

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

(в ред. Приказов Минстроя России  
от 27.02.2020 № 94/пр, от 18.02.2021 № 72/пр,  
от 02.09.2021 № 635/пр, от 17.02.2023 № 104/пр,  
от 04.04.2023 № 248/пр, от 09.04.2024 № 248/пр)

## Форма градостроительного плана земельного участка

### Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф 4 7 - 4 - 0 9 - 2 - 0 1 - 2 0 2 6 - 0 1 1 7 - 0

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Ст. 39.11. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

### Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Кировский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Путиловское сельское поселение

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	429117,85	2280379,44
2	429110,75	2280417,39
3	429109,58	2280419,84
4	429107,4	2280421,51
5	429105,16	2280421,9
6	429084,06	2280422,24
7	429093,69	2280368,86
8	429112,17	2280372,52
9	429115,29	2280373,67
10	429117,02	2280376,08

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

47:16:0505001:71

Площадь земельного участка

1300 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Крючковым Александром Владимировичем – председателем  
Комитета по управлению муниципальным имуществом  
Администрации Кировского муниципального района  
Ленинградской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

А.В.Крючков

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

14.04.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе  
1: \_\_\_\_\_, выполненной \_\_\_\_\_

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

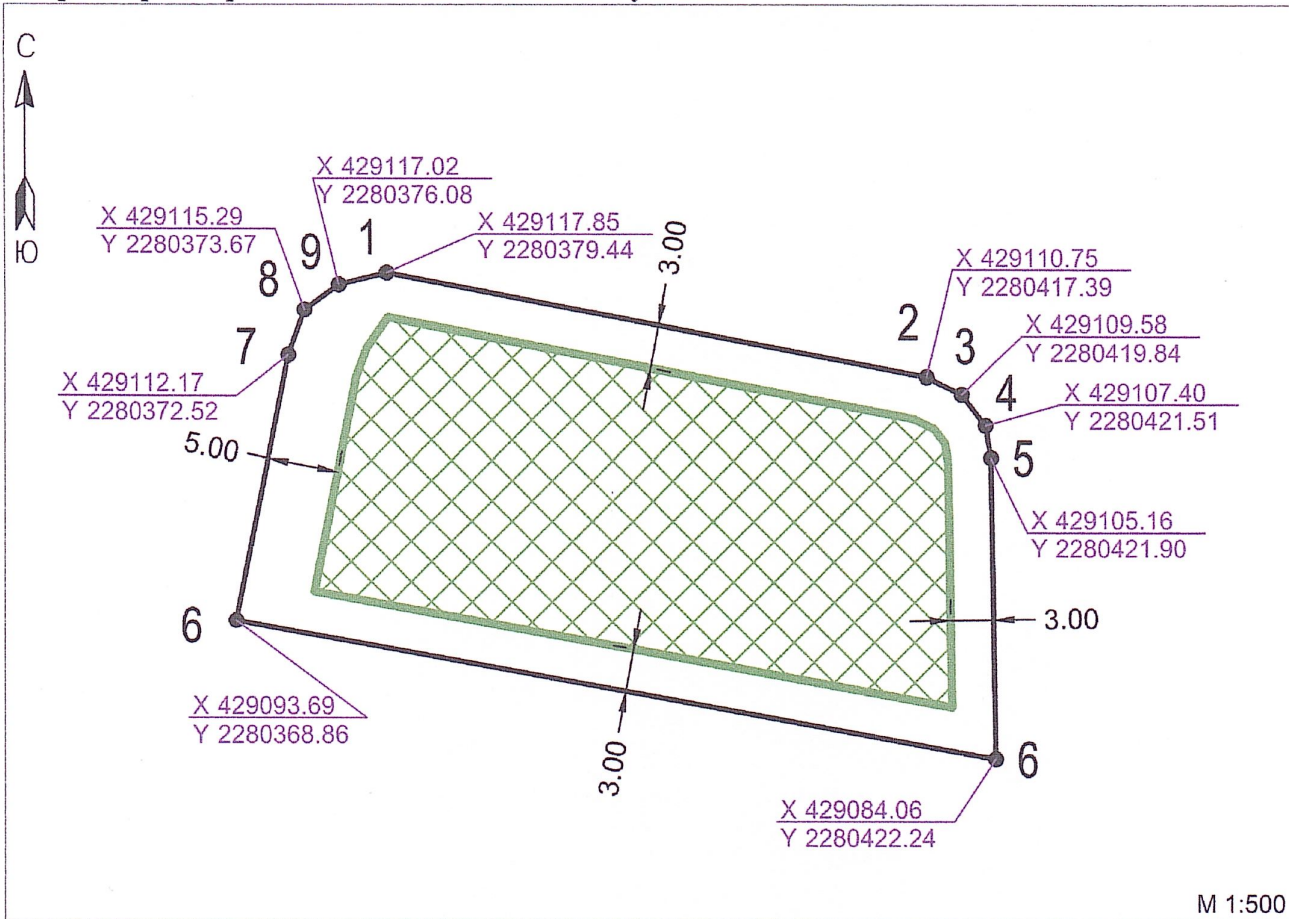
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

14.04.2026 сектором информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Кировского муниципального района Ленинградской области

(дата, наименование организации)



# 1.Чертеж градостроительного плана земельного участка



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана выполнен(ы) в масштабе 1:500 на основе выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Площадь земельного участка - 1300 кв.м. Кадастровый номер земельного участка - 47:16:0505001:71 Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства

**Примечание:**  
В случае необходимости предусмотреть вынос инженерных сетей из-под пятна застройки по техническим условиям балансодержателей инженерных сетей.

						РФ-47-4-09-2-01-2026-0117-0			
				Подпись	Дата	Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Путиловское сельское поселение, д. Петровщина, ул. Запрудная, земельный участок 1			
						Чертеж градостроительного плана земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
Разработал	Чистякова А.А.		14.05.2026				1:500	1	1
Проверил	Григорьева М.С.		14.05.2026			Градостроительный план земельного участка	Администрация Кировского муниципального района Ленинградской области		



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми (Ж-1) реестровый номер: - 47:16-7.392. Установлен градостроительный регламент

---

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Совет депутатов муниципального образования Путиловское сельское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области, решение «Об утверждении Правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Путиловское сельское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области», 28 декабря 2012 г. № 49

---

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей;
  - для размещения и эксплуатации личных подсобных хозяйств;
  - для размещения и эксплуатации объектов коммунального обслуживания;
  - для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков и скверов;
  - для размещения и эксплуатации объектов спорта;
  - здравоохранение (код 3.4); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2).
- 

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- для размещения и эксплуатации объектов обслуживания жилой застройки;
  - для размещения и эксплуатации объектов бытового обслуживания;
  - для размещения и эксплуатации объектов социального обслуживания;
  - для размещения и эксплуатации магазина;
  - для размещения и эксплуатации объектов общественного питания;
  - для размещения и эксплуатации объектов образования и просвещения;
  - для размещения и эксплуатации объектов религиозного назначения;
  - для размещения и эксплуатации объектов спорта;
  - для размещения и эксплуатации объектов обслуживания автотранспорта;
  - ведение огородничества (код 13.1).
- 

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- для размещения и эксплуатации объектов обслуживания жилой застройки.
-



2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальная площадь земельного участка: 650 кв.м<sup>1</sup></p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 2000 кв.м<sup>1</sup></p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для иных видов): минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м:</p> <p>- для вида с кодом 13.1 – 100;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков, в</p>	<p>минимальный отступ здания, строения, сооружения (жилого дома) от красных линий улиц – 5 м;<sup>1</sup></p> <p>минимальный отступ здания, строения, сооружения (жилого дома) от красных линий проездов – 3 м;<sup>1</sup></p> <p>Минимальный отступ объектов капитального строительства нежилого назначения (хозяйственных построек) от красных линий улиц и проездов – 5 м;<sup>1</sup></p> <p>Минимальный отступ зданий, строений, сооружений (жилого дома) от границы соседнего земельного участка – 3 м;<sup>1</sup></p> <p>Минимальный отступ постройки для содержания скота и птицы от границы соседнего земельного участка – 4 м;<sup>1</sup></p> <p>Минимальный отступ других построек от границы соседнего земельного участка – 1 м;<sup>1</sup></p> <p>Размещение объектов капитального строительства по красной линии допускается в условиях реконструкции</p>	<p>предельное количество этажей здания, строения, сооружения (жилого дома) – 3 этажа<sup>1</sup></p> <p>предельное количество этажей объектов капитального строительства нежилого назначения (хозяйственной постройки) – 2 этажа<sup>1</sup></p>	Без ограничений	Без ограничений	<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (при площади земельного участка менее 800 кв. м) – 0,3;<sup>1</sup></p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (при площади земельного участка более 800 кв. м) – 0,2;<sup>1</sup></p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (при площади земельного участка менее 800 кв. м) – 0,6;<sup>1</sup></p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (при площади земельного участка менее 800 кв. м) – 0,4;<sup>1</sup></p> <p>Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 5;<sup>1</sup></p> <p>Максимальная высота ограждений земельных участков – 2 м;<sup>1</sup></p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной</p>

		<p>том числе их площадь, кв. м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для вида с кодом 13.1 – 1000;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</li> <li>- для вида с кодом 13.1 – не подлежат установлению;</li> <li>предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж:</li> <li>- для вида с кодом 13.1 – 0;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %:</li> <li>- для вида с кодом 13.1 – 0.</li> </ul>	<p>сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p>			<p>безопасности».</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования разрешаются лишь при наличии основного вида.</p> <p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p> <p>При новом строительстве размещение выполняется в соответствии с СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства».</p>
--	--	---	---	--	--	--

<sup>1</sup> для вида разрешенного использования «для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей». Для остальных видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, противопожарными требованиями.



2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11



### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая  
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ не имеется

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
 градостроительного плана)

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий информация отсутствует.

### 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствует	-	-	-



# 7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Газоснабжение. Филиал АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г.Тосно № 06-/1465 от 16.04.2026. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7,0 куб. метров в час. Точка подключения: газопровод среднего давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 120 м., газопровод высокого давления 2-ой категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 204 м. Срок, в течении которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении – 3 месяца

МУП «Путиловожилкомхоз» № 87 от 08.04.2026, ГУП «Леноблводоканал» № исх-27-22057/2026 от 28.04.2026 теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, инженерные сети теплоснабжения отсутствуют, техническая возможность отсутствует.

ПАО «Россети Ленэнерго» №НлЭС/037/2064 от 10.04.2026. Электроснабжение. Технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от ПС 35 кВ Путилово (ПС 731) при условии заключения договора об осуществлении технологического присоединения. Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 № 861.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Совет депутатов муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, решение «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области», 27 декабря 2022 г. № 35.

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-