

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказа Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр)

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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

Республика Карелия

(субъект Российской Федерации)

Лоухский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Лоухское городское 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	819 914,65	1 447 663,19
2	819 893,35	1 447 691,14
3	819 885,04	1 447 685,32
4	819 882,45	1 447 674,62
5	819 881,71	1 447 665,30
6	819 894,84	1 447 648,06

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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

10:18:0010912:62

Площадь земельного участка

790 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) Проект планировки территории отсутствует

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Градостроительный план подготовлен Гагарин Михаил Алексеевич, главный специалист Управления имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Лоухского муниципального района (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)

(подпись)

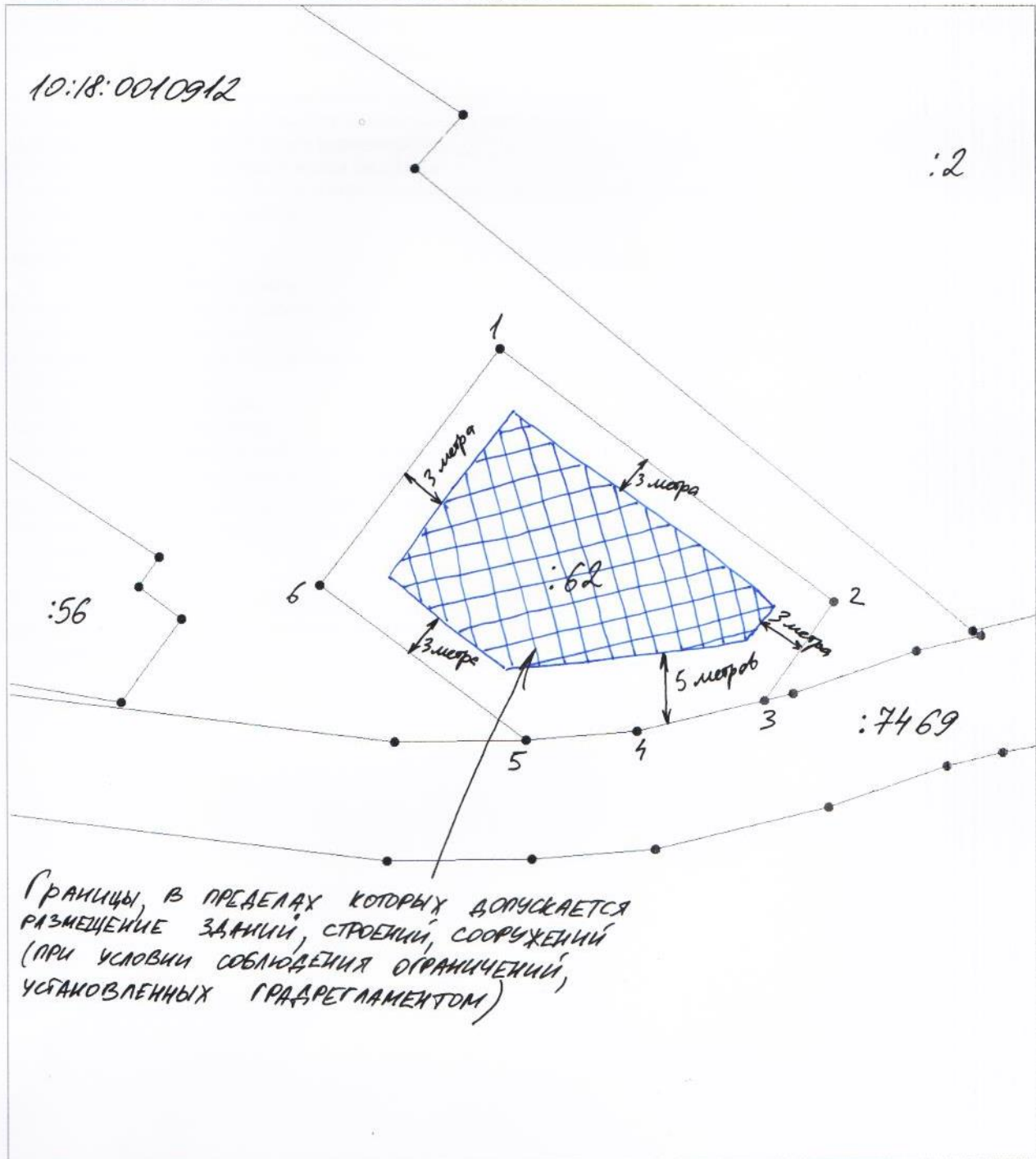
Гагарин М.А.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.07.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной -

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

21.07.2026 администрацией Лоухского муниципального района

(дата, наименование организации)

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
Участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона индивидуального жилищного строительства

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
Решение Совета Лоухского городского поселения от 31.03.2026 № 40

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Блокированная жилая застройка

Ведение огородничества

Ведение садоводства

Обслуживание жилой застройки

Обеспечение внутреннего правопорядка

Хранение автотранспорта

Размещение гаражей для собственных нужд

Улично-дорожная сеть

Благоустройство территории

Коммунальное обслуживание

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общественное использование объектов капитального строительства

Сенокошение

Магазины

Площадки для занятий спортом

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Не устанавливаются

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 ² или га					

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства – 600/2 000 кв.м.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования ведение садоводства – 600/1 500 кв.м.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 600/2 500 кв.м.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 500/без ограничений кв.м.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка – 330(на 1 жилой блок/секцию)/700 (на 1 жилой блок/секцию) кв.м.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования ведение огородничества – 100/1 000 кв.м.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования сенокошение – 100/1000 кв.м.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования хранение автотранспорта – 20/60 кв.м.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования размещение гаражей для собственных нужд – 20/60 кв.м.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования магазины – 100/без ограничений кв.м.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования обеспечение внутреннего правопорядка – без ограничений кв.м.

Минимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования коммунальное обслуживание (за исключением линейных объектов), обслуживание жилой застройки, общественное использование объектов капитального строительства – для объектов регионального, местного значения, размещение которых предусмотрено соответствующими документами территориального планирования – в соответствии с региональными местными нормативами градостроительного проектирования; для иных объектов – без ограничений.

Максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание (за исключением линейных объектов), обслуживание жилой застройки, общественное использование объектов капитального строительства – для объектов регионального, местного значения, размещение которых предусмотрено соответствующими документами территориального планирования – в соответствии с региональными местными нормативами градостроительного проектирования; для иных объектов – 2 000 кв.м.

Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда):

- для индивидуального жилищного строительства – 20 м.
- для ведения садоводства – 20 м.
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 20 м.
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 20 м.
- блокированная жилая застройка – без ограничений
- ведение огородничества, сенокошение – без ограничений
- хранение автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд – без ограничений
- магазины – без ограничений
- обеспечение внутреннего правопорядка – без ограничений
- коммунальное обслуживание (за исключением линейных объектов) – без ограничений
- обслуживание жилой застройки – без исключений
- общественное использование объектов капитального строительства – без ограничений

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений для видов разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, магазины – 5 метров от передней (фронтальной) границы, 3 метра от остальных границ (но, по всем границам, не менее противопожарных разрывов до зданий, сооружений, расположенных на смежных земельных участках).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений для видов разрешенного использования ведение огородничества, сенокошение – размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений для видов разрешенного использования хранение автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение внутреннего правопорядка, коммунальное обслуживание (за исключением линейных объектов), обслуживание жилой застройки, общественное использование объектов капитального строительства, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – без ограничений (но, по всем границам, не менее противопожарных разрывов до зданий, сооружений, расположенных на смежных земельных участках, а также санитарных разрывов до объектов с нормируемыми показателями качества среды обитания).

Предельное количество этажей или высота:

- для индивидуального жилищного строительства – 3 надземных этажа
- ведение садоводства – 3 надземных этажа
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 3 надземных этажа
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – до 4 этажей, включая мансардный
- блокированная жилая застройка – 3 надземных этажа
- ведение огородничества, сенокосение – размещение объектов капитального строительства не предусматривается
- хранение автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд – 1 этаж
- магазины – 1 надземный этаж
- обеспечение внутреннего правопорядка – 3 надземных этажа
- коммунальное обслуживание (за исключением линейных объектов) – 10 метров
- обслуживание жилой застройки – 10 метров
- общественное использование объектов капитального строительства – 10 метров
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 5 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства – 30%
- ведение садоводства – 30%
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 30%
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 50%
- блокированная жилая застройка – 50%
- ведение огородничества, сенокосение – размещение объектов капитального строительства не предусматривается
- хранение автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд – 100%
- магазины – без ограничений
- обеспечение внутреннего правопорядка – без ограничений
- коммунальное обслуживание (за исключением линейных объектов) – без ограничений
- обслуживание жилой застройки – без ограничений
- общественное использование объектов капитального строительства – без ограничений
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – без ограничений

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования земельных участков (территорий) общего пользования, благоустройство территории, улично-дорожная сеть, площадки для занятия спортом – не устанавливаются.

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): -

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: -

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

_____ (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 и устойчивому 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 –

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
-	-	-	-

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

- возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует, письмо ГУП РК «КарелКоммунЭнерго» от 15.05.2026 № 01-08/4077-ОРП
- возможность подключения к сетям холодного водоснабжения и водоотведения отсутствует, письмо МУП «Лоухские коммунальные сети» от 16.07.2026 № 165
- возможность подключения к сетям связи имеется, письмо ПАО «Ростелеком» от 20.04.2026 № СЗ_1886/26

- возможность подключения к сетям газоснабжения СУГ отсутствует, письмо АО «Карелгаз» от 15.04.2026 № 295-1

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

Решение Совета Лоухского городского поселения от 28.09.2017 № 140

11. Информация о красных линиях: -

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