



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЖӨП

от « 13 » 10 2025 г. № 766
с. Усть-Кокса

Об утверждении градостроительного плана
земельного участка № РФ 04-4-06-2-04-2025-0114,
с кадастровым номером 04:08:041006:374

В связи с необходимостью подготовки аукционной документации по
предоставлению земельного участка, руководствуясь п. 4 ст. 39.11 Земельного кодекса
Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить градостроительный план земельного участка № РФ 04-4-06-2-04-2025-0114, с кадастровым номером 04:08:041006:374, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Юстик, ул.
Ленкома, 1 Ж, общей площадью: 2500 кв. м, с разрешенным использованием: для
ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

И.о. главы МО «Усть-Коксинский район» РА



Е.В. Бухтуева

Проект планировки не утвержден

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

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 специалистом Бочкаревой Е.Д.

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


(подпись) / Е.Д. Бочкарева /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 18/0 .2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

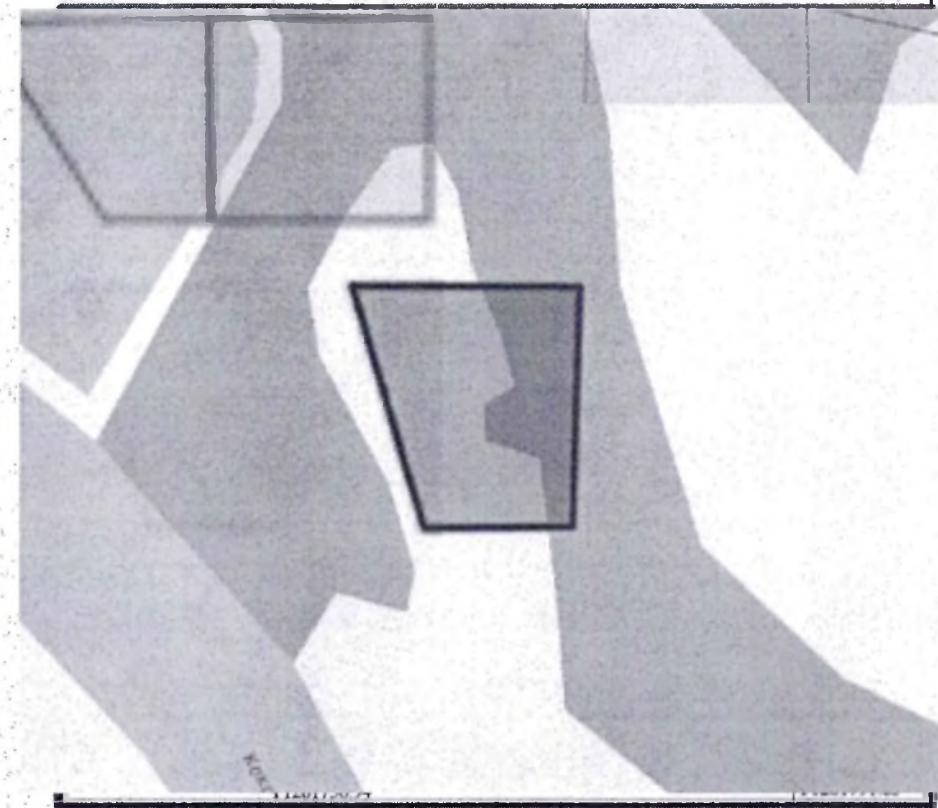
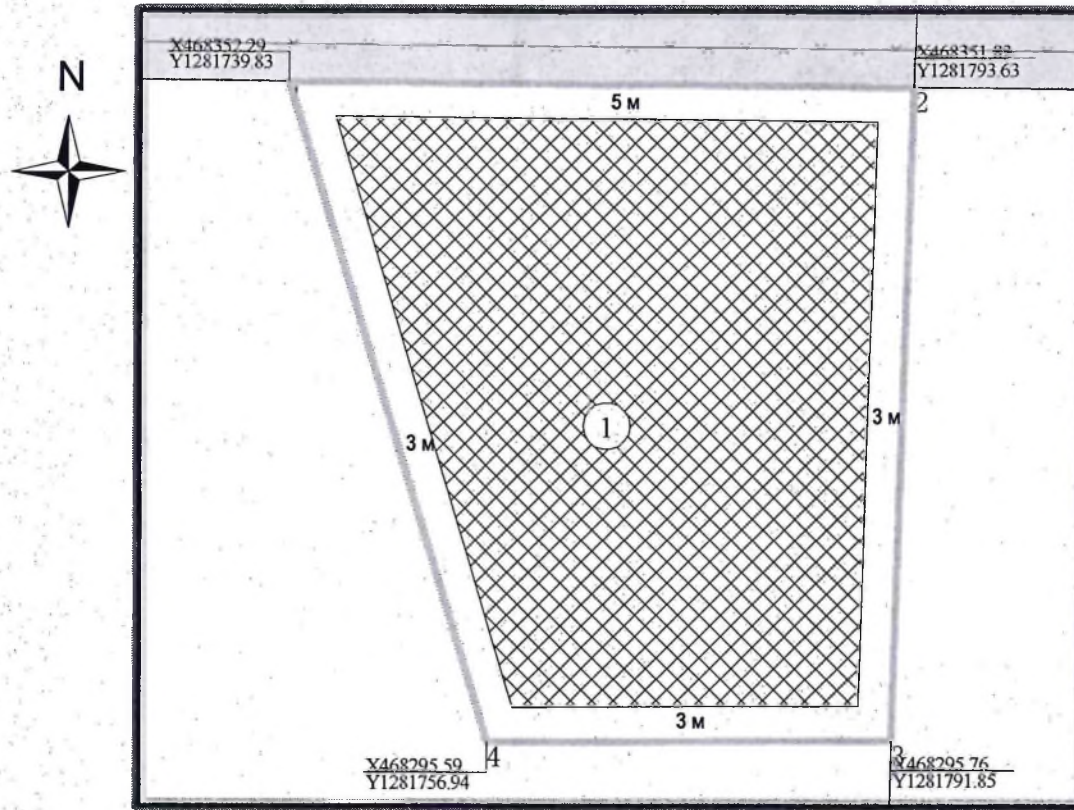
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 649, выполненной.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) Отделом архитектуры и земельных отношений администрации МО «Усть-Коксинский район»

(дата, наименование организации)

Ситуационная схема



Условные обозначения:

-  - зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана);
-  - граница земельного участка;
- территория общего пользования (улицы, проезды);
- 5м, 3м** - минимальный отступ от границ земельного участка до зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

	Фамилия	Подпись	Дата	Земельный участок с кадастровым номером 04:08:041006:374 площадью 0.2500 га			
Заказчик							
Исполнил	Бочкарева Е.Д.		15/10	Градостроительный план земельного участка: № РФ 04-4-06-2-04-2025-0114	Стадия	Лист	Листов
					ГПЗУ	2	5
				Чертеж градостроительного плана М 1:649	Отдел архитектуры и земельных отношений Администрации МО "Усть-Коксинский район"		

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 0 4 - 4 - 0 6 - 2 - 0 4 - 2 0 2 5 - 0 1 1 4

Градостроительный план подготовлен на основании п. 4 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка

Республика Алтай

(субъект Российской Федерации)

Усть-Коксинский район

(муниципальный район или городской округ)

Амурское 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	468352.29	1281739.83
2	468351.83	1281793.63
3	468295.76	1281791.85
4	468295.59	1281756.94

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:

04:08:041006:374

Площадь земельного участка

2500 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3".

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

Проект планировки не утвержден

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

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 специалистом Бочкаревой Е.Д.

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

_____/ Е.Д. Бочкарева /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи .2025
(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) Отделом архитектуры и земельных отношений администрации МО «Усть-Коксинский район»

(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

Земельный участок расположен в территориальной зоне: «Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначены для застройки жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3.».

Имеет вид разрешенного использования: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – для размещения жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных».

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

Правила землепользования и застройки МО Амурского сельского поселения, утвержденные решением сельского Совета депутатов МО Амурского сельского поселения от 05.07.2017г. № 28-03 (в ред. Решения №11-03 от 14.05.2025 г.).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства;

Приусадебный участок личного подсобного хозяйства;

Блокированная жилая застройка;

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

Культурное развитие;

Гостиничное обслуживание;

Амбулаторное ветеринарное обслуживание;

Обеспечение внутреннего правопорядка;

Магазины;

Спорт;

Банковская и страховая деятельность;

Обслуживание автотранспорта;

Общественное питание.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Обслуживание жилой застройки;

Коммунальное обслуживание;

Земельные участки (территории) общего пользования.

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:

Наименование населенного пункта	Максимальные размеры земельных участков (кв.м)	Минимальные размеры земельных участков (кв.м)
с.Амур	2000	1100
с.Абай	2000	1100
с.Юстик	2000	1100
п.Красноярка	2000	1100
п.Улужай	2000	1100

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,2; коэффициент плотности застройки - 0,4 - Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления. - Этажность - до 3 эт. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м. Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м. При определении места расположения	- Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах санитарного разрыва дороги регионального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);		

		ОКС на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования, согласно Своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" и Приложению 1 Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности." Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.	озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распахке, в границах прибрежной защитной полосы. - Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). - Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского СП, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	- Нормативный коэффициент застройки (брутто) – 0,3; - коэффициент плотности застройки - 0,6. - Этажность - до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га в населенных пунктах; – максимальные размеры земельных участков- 0, 09 га; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции.	

			показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского СП. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
--	--	--	---

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	Реквизиты	Требования к	Требования к параметрам объекта капитального	Требования к размещению объектов
-------------------	-----------	--------------	--	----------------------------------

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ - не имеется

(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

№ - не имеется

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность 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:

5.1. Водоохранная зона реки Кокса (Хайдун).

5.2. Прибрежная защитная полоса реки Кокса (Хайдун).

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
Информация отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов.

"Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) _____

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Информация отсутствует

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

Информация отсутствует

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
Информация отсутствует	-	-