



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЖӨП

от «30» 10 2025 г. № 859
с. Усть-Кокса

Об утверждении градостроительного плана
земельного участка № РФ 04-4-06-2-09-2025-0153,
с кадастровым номером 04:08:010302:178

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 04-4-06-2-09-2025-0153, с кадастровым номером 04:08:010302:178, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Тюгурюк, ул. Речная, 6 Б, общей площадью: 1834 кв. м, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

Глава МО «Усть-Коксинский район» РА



О.М. Абросимова

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 0 4 - 4 - 0 6 - 2 - 0 9 - 2 0 2 5 - 0 1 5 3

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)

Усть-Коксинское 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	460638.05	1294781.71
2	460650.20	1294795.71
3	460636.72	1294810.72
4	460602.78	1294796.33
5	460579.69	1294791.14
6	460611.44	1294755.65

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:

04:08:010302:178

Площадь земельного участка

1834 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)


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

Дата выдачи 30.10. 2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 799, 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».

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 муниципального образования Усть-Коксинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай, утвержденные Решением Совета депутатов от 17.06.2013г. №46-9 (в ред. от 22.09.2025 г. № 13-2).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);

Блокированная жилая застройка (код 2.3).

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Культурное развитие (код 3.6);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Магазины (код 4.4);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Религиозное использование (3.7);

Деловое управление (4.1);

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

Площадки для занятий спортом (5.1.3);

Ведение огородничества (код 13.1);

Ведение садоводства (код 13.2);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

Сельскохозяйственное использование (Код 1);

Охрана природных территорий (особо охраняемые территории местного значения. (Код 9.1);

Отдых(рекреация) (Код 5.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:

Обслуживание жилой застройки (код 2.7);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

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 вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>Размещение 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); выращивание сельскохозяйственных</p>	<p>Максимальный процент застройки – 50% - Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ): – минимальный размер – 0,06 га; – максимальные размеры земельных участков - 0, 15 га в с. Усть-Кокса и в с. Баштала, в остальных населенных пунктах - 0,20 га - Этажность - до 3 надземных этажей. Для существующей застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС не устанавливаются. Для планируемой застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС: - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м**. Расстояние от границ соседних участков до 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. *Согласно Решению Совета депутатов Усть-</p>	<p>- 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 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</p>

	культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Коксинского сельского поселения от 22 декабря 2017г. № 31-7 «Об утверждении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков на территории УстьКоксинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай **Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв. Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.	объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		- 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 Усть-Коксинского СП, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, 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)	Максимальный процент застройки – 50% - минимальный процент застройки – 1,5% - Этажность - до 3 надземных этажей - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га из расчета на 1 блок*; – максимальные размеры земельных участков- 0,15 га из расчета на 1 блок*; Для существующей застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС не устанавливаются. Для планируемой застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС: - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м**;	- 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

	<p>без проемов с соседним домом или соседними домами, 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 для отдыха</p>	<p>Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции. *Согласно Решению Совета депутатов Усть-Коксинского сельского поселения от 22 декабря 2017г. № 31-7 «Об утверждении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков на территории УстьКоксинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай **Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.</p>	<p>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. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</p>
--	---	---	--

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

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 Прибрежная защитная полоса реки Кокса (Хайдун)

5.2 Водоохранная зона 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	-	-

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка и линии градостроительного регулирования

Ситуационная схема.

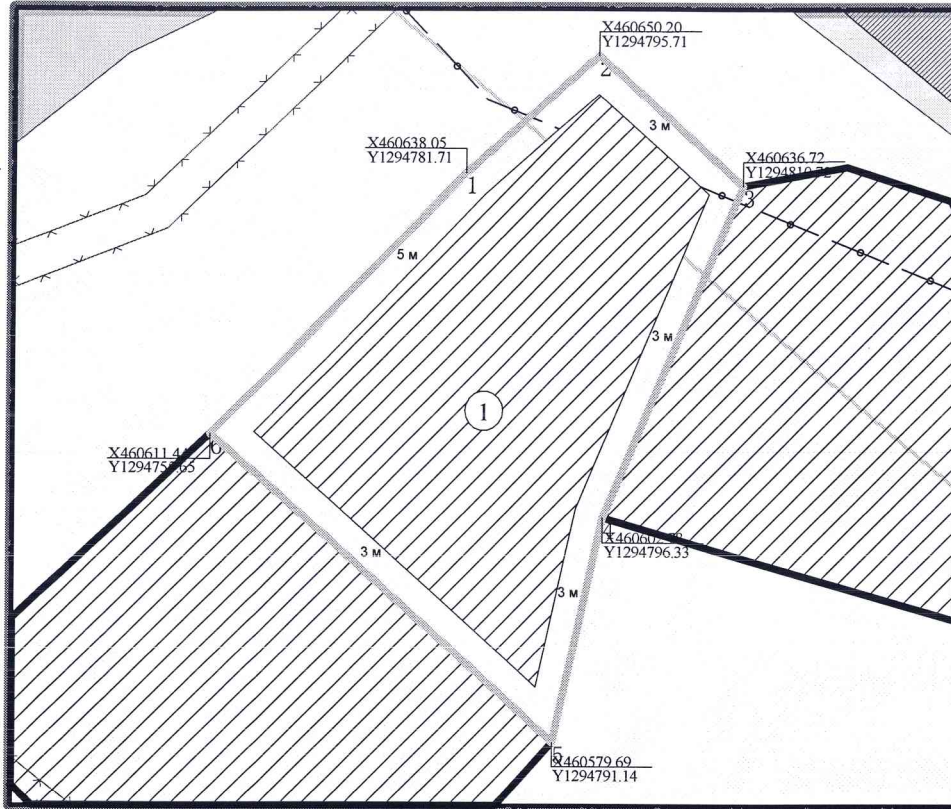


Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на основе сведений ИСОГД МО "Усть-Коксинский район"

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);
- 5 м, 3 м** - минимальный отступ от границ земельного участка до зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

	Фамилия	Подпись	Дата	Земельный участок с кадастровым номером 04:08:010302:178 площадью 0.1834 га		
Заказчик				Градостроительный план земельного участка: № РФ 04-4-06-2-09-2025-0153		
Исполнил	Бочкарева Е.Д.		30.10	Стадия	Лист	Листов
				ГПЗУ	2	5
				Чертёж градостроительного плана М 1:779		
				Отдел архитектуры и земельных отношений Администрации МО "Усть-Коксинский район"		

