



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ЖӨП**

от « 01 » 10 2025 г. № 708  
с. Усть-Кокса

Об утверждении градостроительного плана  
земельного участка № РФ 04-4-06-2-03-2025-0093,  
с кадастровым номером 04:08:080101:1605

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 04-4-06-2-03-2025-0093, с кадастровым номером 04:08:080101:1605, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Катанда, ул. Советская, 204 Д, общей площадью: 2000 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 3 - 2 0 2 5 - 0 0 9 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)

Катандинское 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	448159.31	1350588.68
2	448180.19	1350619.26
3	448131.36	1350631.22
4	448106.52	1350588.26

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:

04:08:080101:1605

## Площадь земельного участка

2000 м<sup>2</sup>

## 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 01.10 .2025  
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1:100, 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)

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка и  
линии градостроительного регулирования

Ситуационная схема

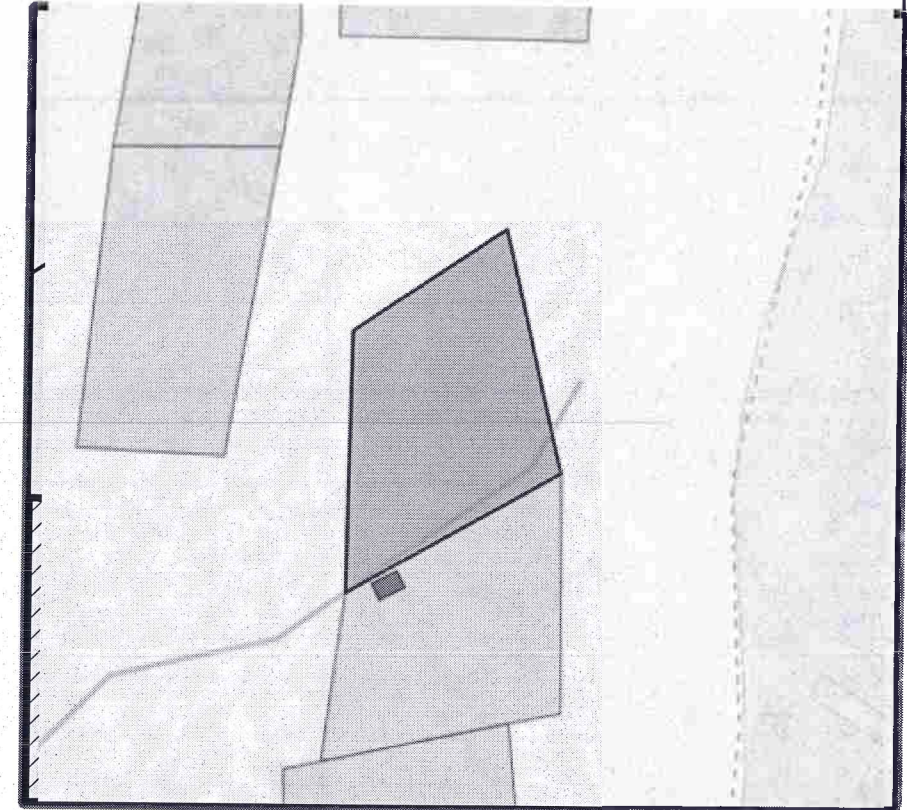
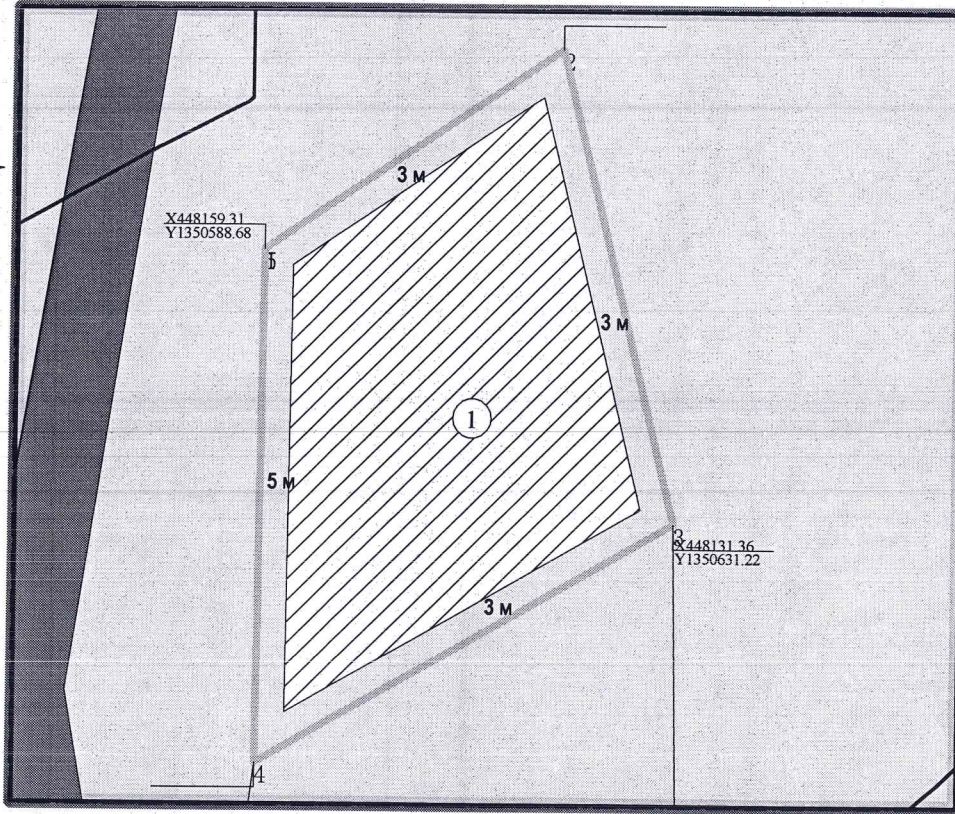


Чертёж градостроительного плана земельного участка  
разработан на основе сведений ИСОГД  
МО "Усть-Коксинский район"

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

	Фамилия	Подпись	Дата	Земельный участок с кадастровым номером			
Заказчик				04:08:080101:1605			
				площадью 0.2000 га			
Исполнил	Бочкарева Е.Д.		01.10	Градостроительный план земельного участка: № РФ 04-4-06-2-03-2025-0093	Стадия	Лист	Листов
					гпзу	2	5
				Чертёж градостроительного плана М 1:779	Отдел архитектуры и земельных отношений Администрации МО "Усть-Коксинский район"		



**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 индивидуального жилищного строительства – 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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек».

**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 Катандинского сельского поселения, утвержденные решением сельского Совета депутатов МО Катандинского сельского поселения от 28.03.2017 г. №30/3-3 (в ред. Решения №13/5-4 от 22.09.2025 г.).

**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 (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Оказание услуг связи (код 3.2.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- Ведение садоводства (код 13.2);
- Магазины (код 4.4);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Улично-дорожная сеть (код 12.01);
- Благоустройство территории (12.02).

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- Банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- Общественное питание (код 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код 4.7);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1);

Обеспечение для занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Спортивные базы (код 5.1.7);

Туристическое обслуживание (код 5.2.1);

Служебные гаражи (код 4.9);

Ведение огородничества (Код 13.1);

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.2.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Служебные гаражи (код 4.9) ;

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) ;

Хранение автотранспорта (код 2.7.1).

**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 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 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 культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 30% Для существующей застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС не устанавливаются.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</li> <li>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.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- 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 распашке, в границах прибрежной защитной полосы.</li> </ul>
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	<p>Для планируемой застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС:</p> <p>Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Катандинского СП Усть-Коксинского района:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:</li> <li>– минимальный размер – 0,11 га в населенных пунктах;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков- 0, 20 га;</li> </ul> <p>Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной тах нормы, за пределами жилой зоны.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м.</p>	

		<p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м. При определении места расположения 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."</p> <p>Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</li> <li>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.</li> <li>- 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.)</li> <li>- 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.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП.</li> <li>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</li> </ul>
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Максимальный процент застройки – 30%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га для одного блока;</li> <li>- Максимальные размеры земельных участков- 0, 20 га;</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul> <p>Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</li> <li>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.</li> <li>- 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.)</li> <li>- 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.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП.</li> <li>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</li> </ul>

<p>Оказание услуг связи (код 3.2.3)</p>	<p>Размещение объектов, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Максимальный процент застройки 50%.  - Этажность – 3,  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать:  – минимальный размер – 0,04 га; – максимальный – 0,2 га;  Минимальный отступ от красной линии:  – улиц – 5 м;  – от проездов – 3 м;</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Максимальный процент застройки – 50%  – Этажность – до 3 эт.  – Размеры земельных участков, рекомендуется принимать:  – минимальный размер – 0,03 га; – максимальный размер – 0,25 га  Минимальный отступ от красной линии:  – улиц – 5 м;  – от проездов – 3 м;</p>	
<p>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)</p>	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  - Этажность – не подлежит установлению  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,2 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</p>	<p>Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p>
<p>Ведение садоводства (код 13.2)</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</p>	<p>Максимальный процент застройки – 30%  - Этажность - до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,08 га;  – максимальные размеры земельных участков- 0, 20 га для  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</p>	





### 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:

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

