

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 1 9 - 4 - 3 0 - 2 - 4 5 - 2 0 2 6 - 0 0 9 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления «Управление имущественных и земельных отношений Администрации Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия» №б/н от 10.09.2026

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

Республика Хакасия

(субъект Российской Федерации)

Усть-Абаканский муниципальный Район

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Республика Хакасия, м.р-н Усть-Абаканский, с.п. Расцветовский сельсовет, п. Тепличный, ул. Черногорская, з/у 14А

(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	423144.76	195942.48
2	423154.24	195970.95
3	423118.86	195983.69
4	423109.06	195955.33
1	423144.76	195942.48

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

19:10:030201:611

Площадь земельного участка

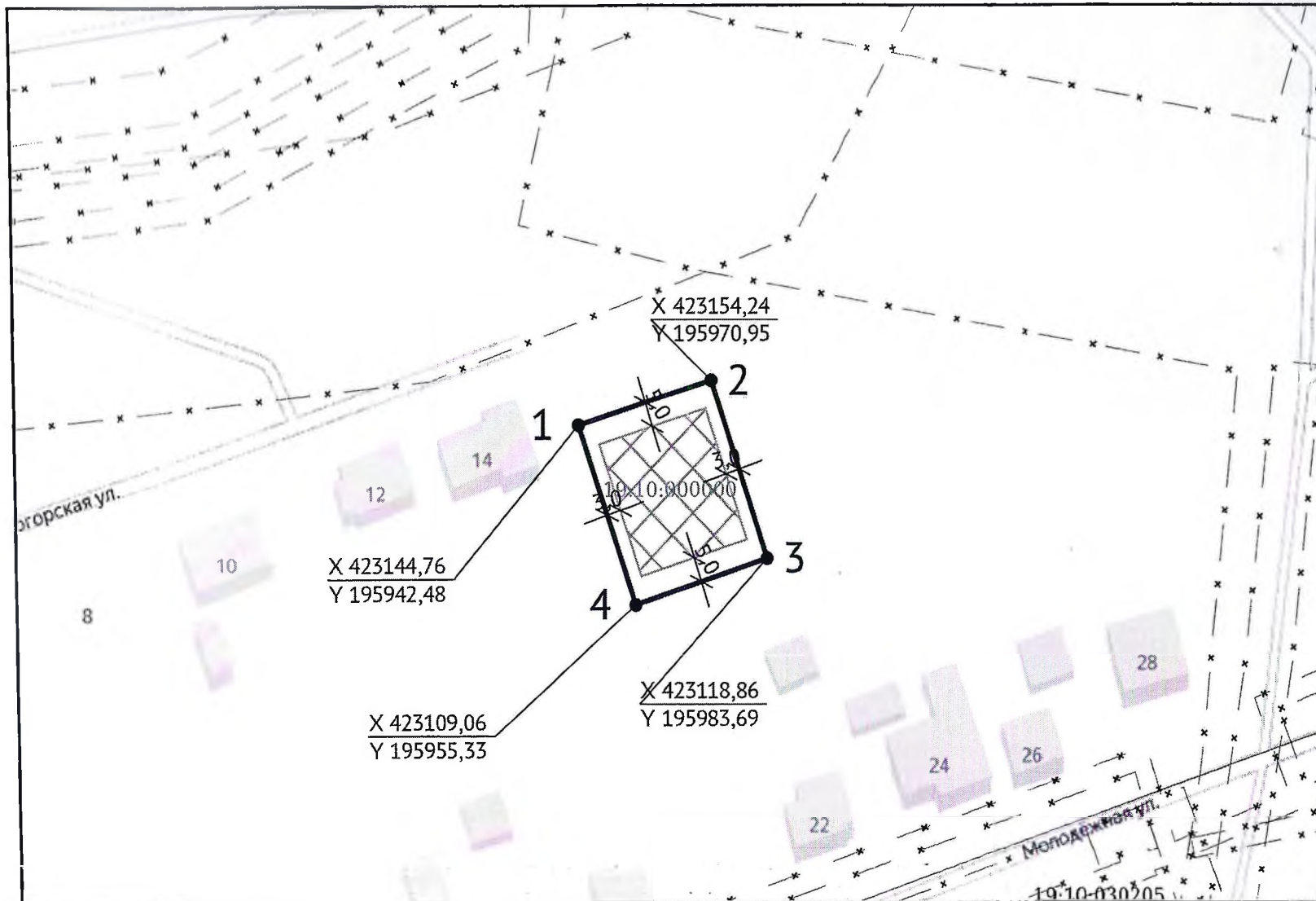
1133 м²

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

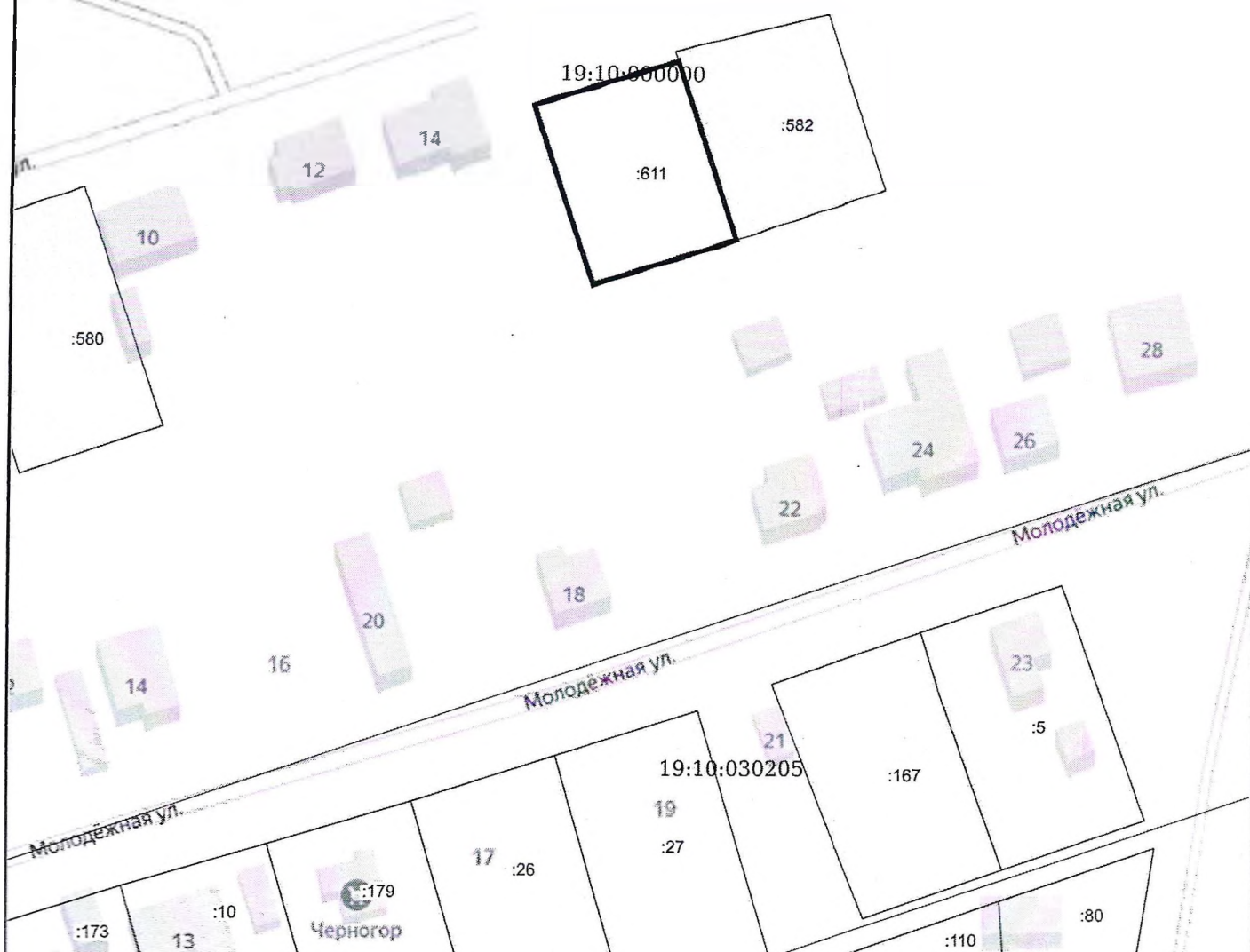
- Объекты капитального строительства (площадные)
- Земельный участок ГПЗУ
- Границы НП и МО
- ЗОУИТ (действующие)
- Кадастровые кварталы
- Место допустимого размещения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10.09.2026

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-19-4-30-2-455-2026-0099			
Исполнитель	Кунгурова З.Н.		10.09.2026	Российская Федерация, Республика Хакасия, м.р-н Усть-Абаканский, с.п. Расцветовский сельсовет, п. Тепличный, ул. Черногорская, з/у 14А			
Проверил	Лутченко О.В.		10.09.2026				
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
					1:2257	3	14
				Кадастровый номер 19:10:030201:611			
				Площадь участка – 1133 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-19-4-30-2-455-2026-0099			
Исполнитель	Кунгурова З.Н.	<i>[Signature]</i>	10.09.2026	Российская Федерация, Республика Хакасия, м.р-н Усть-Абаканский, с.п. Расцветовский сельсовет, п. Тепличный, ул. Черногорская, з/у 14А			
Проверил	Лутченко О.В.	<i>[Signature]</i>	10.09.2026				
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:2257	4	14

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 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Решение Совета депутатов Усть-Абаканского района Республики Хакасия от 15.06.2017 №75 "Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Расцветовского сельсовета Республики Хакасия"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Ж1 Блокированная жилая застройка
2. Ж1 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3. Ж1 Для индивидуального жилищного строительства
4. Ж1 Земельные участки (территории) общего пользования
5. Ж1 Площадки для занятий спортом

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Ж1 Коммунальное обслуживание
2. Ж1 Магазины
3. Ж1 Ведение огородничества

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Ж1 Хранение автотранспорта

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:

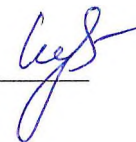
Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	основные	для индивидуального жилищного строительства (примечание)* (примечание)***	2.1	от 0,06 до 0,20. Для земельных участков, права на которые зарегистрированы до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки, от 0,025 до 0,20	от границ земельного участка (красной линии) для нового строительства – 5 м, для существующей застройки – нет; от боковых границ земельных участков до основных строений – 3; от боковых границ земельных участков до вспомогательных строений – 1; от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений – 5	3	60	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	основные	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)* (примечание)***	2.2	от 0,06 до 0,15	3 от боковых границ земельных участков до основных строений – 3; от боковых границ земельных участков до вспомогательных строений – 1; от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений – 5	3	60	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
		блокированная жилая застройка	2.3	от 0,02 до 0,20	3 от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений – 5	3	75	



1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	основные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		площадки для занятий спортом	5.1.3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание**	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		магазины	4.4	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	60	
		ведение огородничества	13.1	от 0,02 до 0,04	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
	вспомогательные	хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,0024 до 0,0040	1	1	100	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание: *- по обоюдному согласию правообладателей смежных земельных участков допускается размещение хозяйственных построек по границе данных земельных участков с устройством водостока на свой земельный участок;

** - для жилых домов в данной зоне предусматривается автономное водоснабжение и водоотведение.

*** - действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, зарегистрированные и (или) поставленные на кадастровый учет до утверждения Генерального плана и Правил землепользования и застройки Расцветовского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия (до 2012 г.).

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 во 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 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		размещение зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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

№ _____, _____ 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

№ _____, _____ Информация отсутствует
 (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 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 измерен ия	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчет ный показа тель
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

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Абакан" от 18.05.2023 № 319-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2д Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 19:00-6.439; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Приаэродромная территория;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Абакан" от 18.05.2023 № 319-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2г Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных. вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 19:00-6.438; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Приаэродромная Территория

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Абакан" от 18.05.2023 № 319-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2в Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 19:00-6.437; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Приаэродромная территория

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Абакан» от 18.05.2023 № 319-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 2е Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении шестой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 19:00-6.440; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Приаэродромная территория

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Абакан» от 18.05.2023 № 319-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Реестровый номер границы: 19:00-6.442; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Приаэродромная территория

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
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан (ЕГРН)	1	423144,76	195942,48
	2	423154,24	195970,95
	3	423118,86	195983,69
	4	423109,06	195955,33
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан (ЕГРН)	1	423144,76	195942,48
	2	423154,24	195970,95
	3	423118,86	195983,69
	4	423109,06	195955,33
Приаэродромная территория аэродрома Абакан (ЕГРН)	1	423144,76	195942,48
	2	423154,24	195970,95
	3	423118,86	195983,69
	4	423109,06	195955,33
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан (ЕГРН)	1	423144,76	195942,48
	2	423154,24	195970,95
	3	423118,86	195983,69
	4	423109,06	195955,33
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан (ЕГРН)	1	423144,76	195942,48
	2	423154,24	195970,95
	3	423118,86	195983,69
	4	423109,06	195955,33

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

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
-	-	-