

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 19 - 4 - 30 - 2 - 25 - 2025 - 0087

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления УИЗО Администрации Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия №б/н от 01.11.2025
п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных 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

(субъект Российской Федерации)

Усть-Абаканский муниципальный Район

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение
Калининский сельсовет, деревня Чапаево, улица Красноярская, земельный участок 65

(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	405769.68	195804.60
2	405729.26	195845.43
3	405710.11	195827.39
4	405750.68	195786.42
1	405769.68	195804.60

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных 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

19:10:050201:5424

Площадь земельного участка

1514 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

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

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

Об утверждении проекта межевания территории

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Егорова Е.В., Глава Усть-Абаканского муниципального района
Республики Хакасия

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

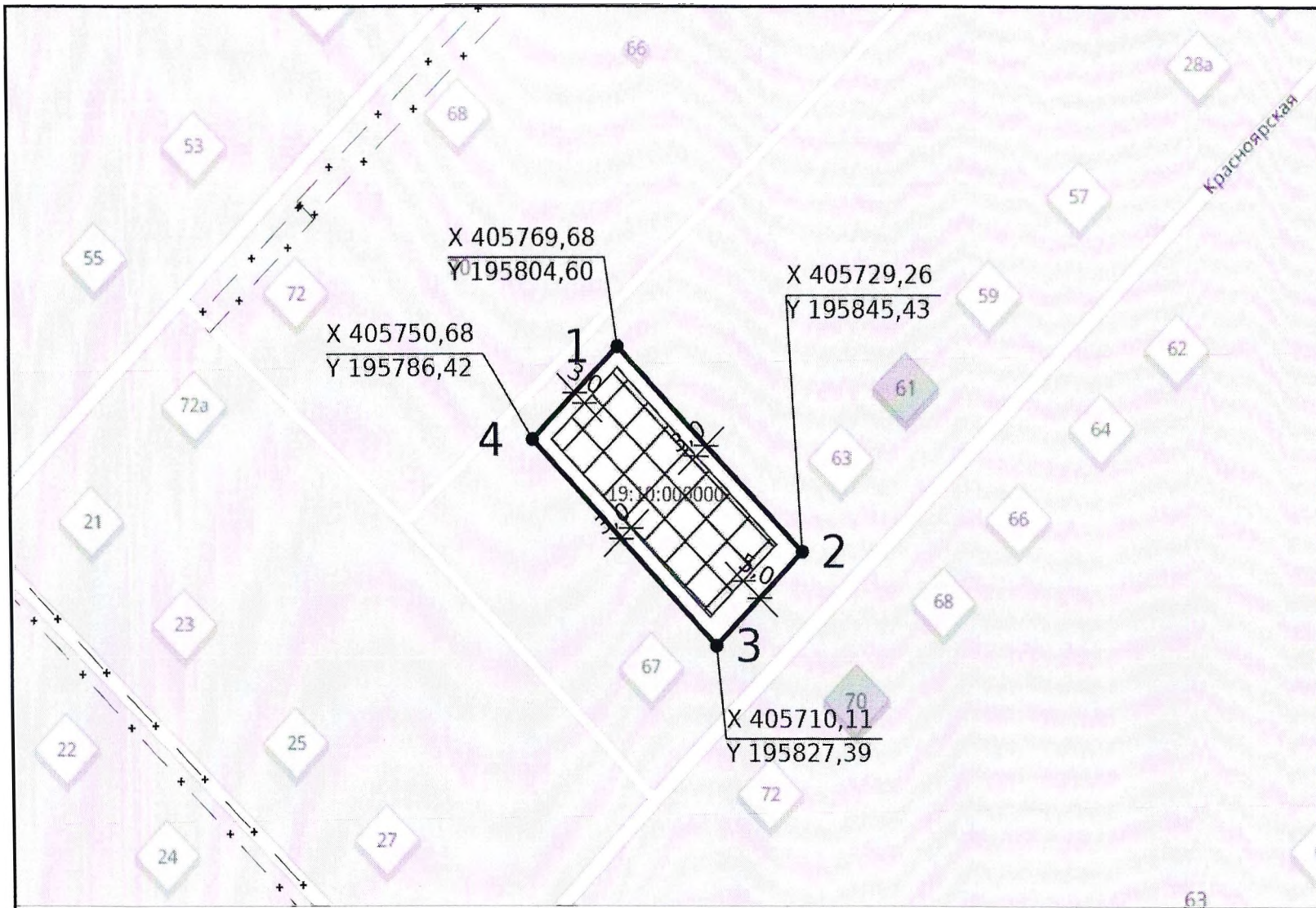


(при наличии)

(подпись)

Е.В. Егорова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 05.11.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Земельный участок ГПЗУ
- Границы НП и МО
- ЗОУИТ (действующие)
- Кадастровые квартал

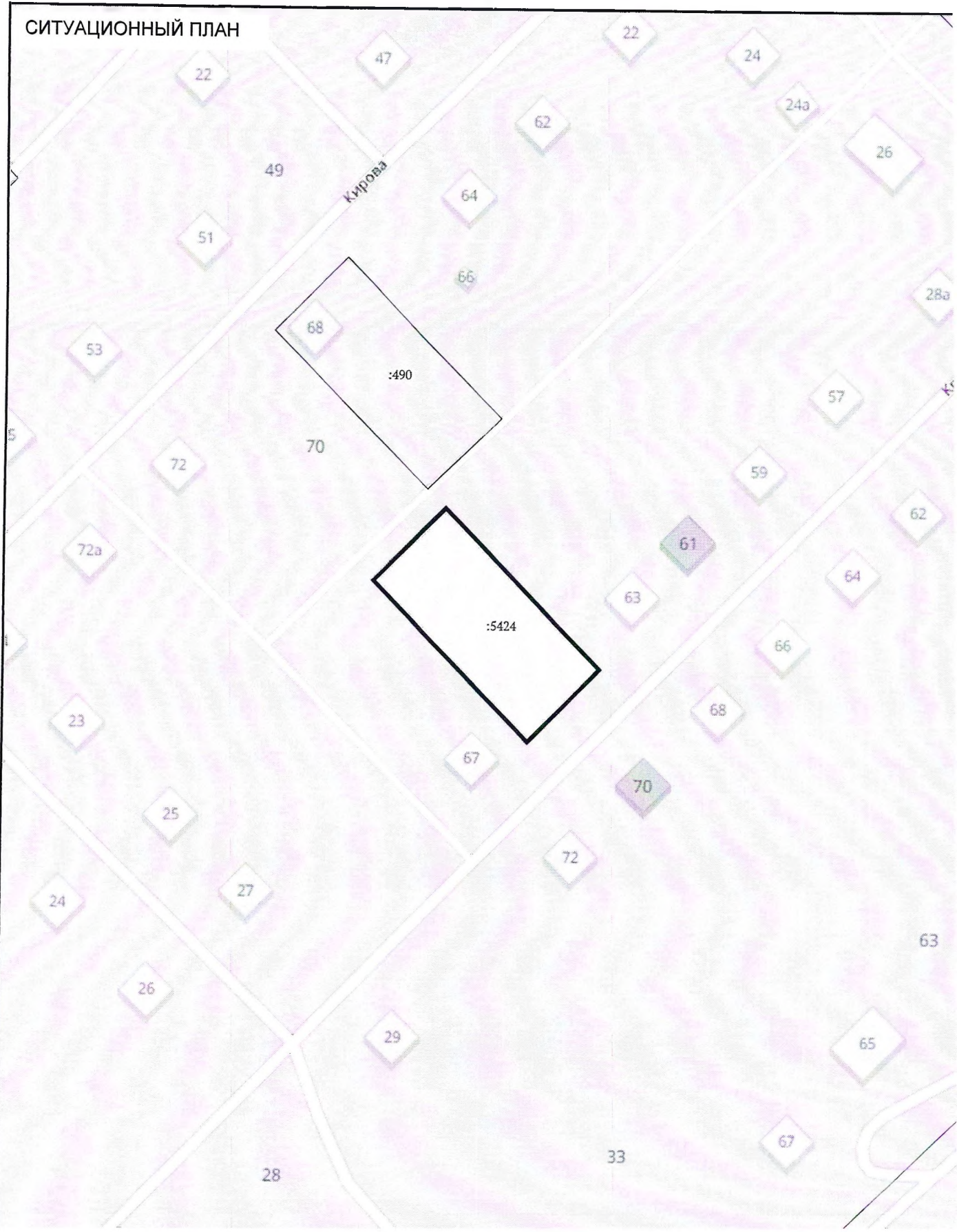
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 05.11.2025

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Кунгурова З.Н.		05.11.2025
Проверил	Лутченко О.В.		05.11.2025

№ РФ-19-4-30-2-25-2025-0087			
Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Калининский сельсовет, деревня Чапаево, улица Красноярская, земельный участок 65			
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:2257	1	2
Кадастровый номер 19:10:050201:5424 Площадь участка – 1514 м ²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-19-4-30-2-25-2025-0087			
Исполнитель	Кунгурова З.Н.	<i>[Signature]</i>	05.11.2025				
Проверил	Лутченко О.В.	<i>[Signature]</i>	05.11.2025	Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Калининский сельсовет, деревня Чапаево, улица Красноярская, земельный участок 65			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:2257	2	2

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

О внесении изменений в Решение Совета депутатов Усть-Абаканского района Республики Хакасия от 29.03.2018 №13
"Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Калининского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Ж1 Коммунальное обслуживание
2. Ж1 Магазины
3. Ж1 Обеспечение научной деятельности

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			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	основные	для индивидуального жилищного строительства*	2.1	от 0,06 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 м, от боковых границ земельных участков до вспомогательных строений - 1 м; от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений - 5 м.	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)*	2.2	от 0,06 до 0,20	3 от боковых границ земельных участков до основных строений - 3 м, от боковых границ земельных участков до вспомогательных строений - 1 м; от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений - 5 м.	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 м.	3	75	
		ведение огородничества	13.1	от 0,06 до 0,15	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
		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
--	--	--	---------------------------------------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	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	
		обеспечение научной деятельности	3.9	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	60	
	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.

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 утвержденного документа 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		размещения 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 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

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 19:10-6.1908.

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1513,53 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан 19:00-6.437.

Ограничения: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1513,53 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан 19:00-6.439.

Ограничения: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1513,53 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан 19:00-6.440.

Ограничения: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1513,53 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Абакан 19:00-6.442.

Ограничения: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1513,53 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан 19:00-6.438.

Ограничения: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1513,53 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

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
19:10-6.1908 (ЕГРН)	1	405769,68	195804,60
	2	405729,26	195845,43
	3	405710,11	195827,39
	4	405750,68	195786,42

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан (ЕГРН)	1	405769,68	195804,60
	2	405729,26	195845,43
	3	405710,11	195827,39
	4	405750,68	195786,42
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан (ЕГРН)	1	405769,68	195804,60
	2	405729,26	195845,43
	3	405710,11	195827,39
	4	405750,68	195786,42
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан (ЕГРН)	1	405769,68	195804,60
	2	405729,26	195845,43
	3	405710,11	195827,39
	4	405750,68	195786,42
Приаэродромная территория аэродрома Абакан (ЕГРН)	1	405769,68	195804,60
	2	405729,26	195845,43
	3	405710,11	195827,39
	4	405750,68	195786,42
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан (ЕГРН)	1	405769,68	195804,60
	2	405729,26	195845,43
	3	405710,11	195827,39
	4	405750,68	195786,42

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
-	-	-