

**Российская Федерация  
Республика Алтай  
Администрация  
муниципального образования  
«Чойский район»**

**Россия Федерациязы  
Алтай Республиканын  
«Чой аймак»  
муниципал тозолмо  
администрациязы**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Ю о П**

**31 января 2024 года**

**с.Чоя**

**№ 50**

**Об утверждении градостроительного  
плана земельного участка по адресу:  
Республика Алтай, Чойский район,  
с. Кара-Торбок**

На основании ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», заявления Маевского Георгия Станиславовича (от 15 января 2024 года вх.№3727850094), Администрация муниципального образования «Чойский район»

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного участка № РФ-04-4-02-2-04-2024-0011-1 от 31 января 2024 года, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, село Кара-Торбок застройщику Маевскому Георгию Станиславовичу на земельном участке с кадастровым номером 04:02:040401:128, площадью 0,2500 га, находящегося в собственности (04:02:040401:128-04/017/2023-1 от 13.12.2023).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации муниципального образования «Чойский район» по вопросам ЖКХ, начальника отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Родину М.В.

Глава муниципального образования  
«Чойский район»

И.А.Русских

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 0 4 - 4 - 0 2 - 2 - 0 4 - 2 0 2 4 - 0 0 1 1 - 1

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Маевского Георгия Станиславовича от 15.01.2024 № 3727850094

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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

Алтай Респ.  
(субъект Российской Федерации)  
Чойский р-н  
(муниципальный район или городской округ)  
с. Кара-Торбок  
(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                                     | 629225.59  | 1359881.34 |
| 2                                     | 629231.64  | 1359940.83 |
| 3                                     | 629191.49  | 1359946.45 |
| 4                                     | 629184.45  | 1359877.34 |
| 5                                     | 629198.03  | 1359884.42 |

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: 04:02:040401:128.

Площадь земельного участка: 2500.00 кв.м..

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального

**строительства:** В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "0" единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" раздела 3.

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

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| 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:**

Невежиной Маргаритой Николаевной, Главный специалист отдела строительства, архитектуры и ЖКХ администрации МО «Чойский район», АДМИНИСТРАЦИЯ ЧОЙСКОГО РАЙОНА

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

Главный специалист отдела  
строительства, архитектуры и  
ЖКХ администрации МО  
"Чойский район"

(подпись)

Невежина М. Н.  
(расшифровка подписи)

М.П.

Дата выдачи 31.01.2024

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе**

**1: М 1:500** , выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)**

31.01.2024, АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЧОЙСКИЙ РАЙОН" РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

(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:**

Установлен градостроительный регламент. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального района Паспаульское сельское поселение Республики Алтай земельный участок расположен в территориальных зонах:

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**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:**

Правилами землепользования и застройки муниципального района Паспаульское сельское поселение Республики Алтай утвержденными Решение Совет депутатов МО Чойский район от 17.07.2015 № 12-15

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение гаражей и подсобных сооружений, Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение гаражей и подсобных сооружений

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования) |
|---|---|--|
|---|---|--|

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
|  |   | земельного участка) |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>            |   |                     |
| Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами           |   |                     |
| Для индивидуального жилищного строительства                | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1 выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1                 |
| <b>Условно-разрешенные виды разрешенного использования</b> |   |                     |
| Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами           |   |                     |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |   |                     |
| Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами           |   |                     |

**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:**

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |           |                                | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений         | 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 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------|--------------------------------|--|---|---|--|-----------------|
| Длина, м   | Ширина, м | Площадь, м <sup>2</sup> или га |  |   |   |  |                 |
| 1  | 2         | 3                              | 4  | 5   | 6   | 7  | 8               |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>  |           |                                |  |   |   |  |                 |
| <b>Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>  |           |                                |  |   |   |  |                 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1  |           |                                |  |   |   |  |                 |
| Длина:   |           |                                | Объект должен стоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. | Количество - 3<br>Высота -  | 60  |  |                 |
| Ширина:  |           |                                |  |   |   |  |                 |
| <b>Условно-разрешенные виды разрешенного использования</b>                                       |           |                                |  |   |   |  |                 |
| <b>Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>  |           |                                |  |   |   |  |                 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>   |           |                                |  |   |   |  |                 |
| <b>Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>  |           |                                |  |   |   |  |                 |

**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, регулирующие 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 |
| 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 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 |
| 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:**

| № согласно чертежу градостроительного плана | Назначение объекта капитального строительства | Инвентаризационный или кадастровый номер | Технический характеристики |            |              |                   |
|---|---|--|----------------------------|------------|--------------|-------------------|
|   |   |  | Этажность                  | Высотность | Площадь общ. | Площадь застройки |
| 1   | 2   | 3  | 4                          | 5          | 6            | 7                 |

**3.2. Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

| № согласно чертежу градостроительного плана | Назначение объекта культурного наследия | Площадь общая | Площадь застройки | Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого документа | Регистрационный номер в реестре | Дата постановки на учет |
|---|---|---------------|-------------------|---|---------------------------------|-------------------------|
| 1   | 2                                       | 3             | 4                 | 5   | 6                               | 7                       |
| Информация отсутствует                      |   |               |                   |   |                                 |                         |

**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:**

| Наименование ограничения (обременения) | Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) | Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории | Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, кв.м | Иная информация |
|--|---|---|---|-----------------|
|--|---|---|---|-----------------|

**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 |

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| 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:** Алтай Респ., Чойский р-н, с. Кара-Торбок

**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 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**

| Наименование органа (организации), предоставившего (предоставившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства | Вид сетей инженерно-технологического обеспечения | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) | Примечания |
|--|--|--|------------|
|  |  |  |            |

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

Правила благоустройства утверждены Решением Совета депутатов Паспаульского сельского поселения от 08.08.2018. № 50-4.

**11. Информация о красных линиях:**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| 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:** \_\_\_\_\_

| N | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|--|------------|
| 1 | 2  | 3          |
|   |  |            |

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

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **1. Общая часть**

Схема планировки организации земельного участка в с.Кара-Торбок Чойского района Республики Алтай выполнена на основании ГПЗУ, утвержденного главой муниципального образования «Чойский район».

### **2. Характеристика участка**

Земельный участок расположен по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с.Кара-Торбок с кадастровым номером 04:02:040401:128, принадлежащий на праве собственности Маевскому Георгию Станиславовичу Валерьевичу (04:02:040401:128-04/017/2023-1 от 13.12.2023г.)

Территория земельного участка расположена в существующей застройке на землях населенного пункта, является не затопляемой.

### **Решения по благоустройству**

Границы санитарно-защитных зон (охранных зон, санитарных разрывов) в пределах данного земельного участка находятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, и в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

При строительстве жилого дома необходимо получить техническое задание для выполнения примыкания въезда на территорию земельного участка с автомобильной дорогой.

На территорию земельного участка предусмотрен один въезд

Вся территория земельного участка огораживается.

### **Технико-экономические показатели:**

Площадь участка – 0,2500 га.

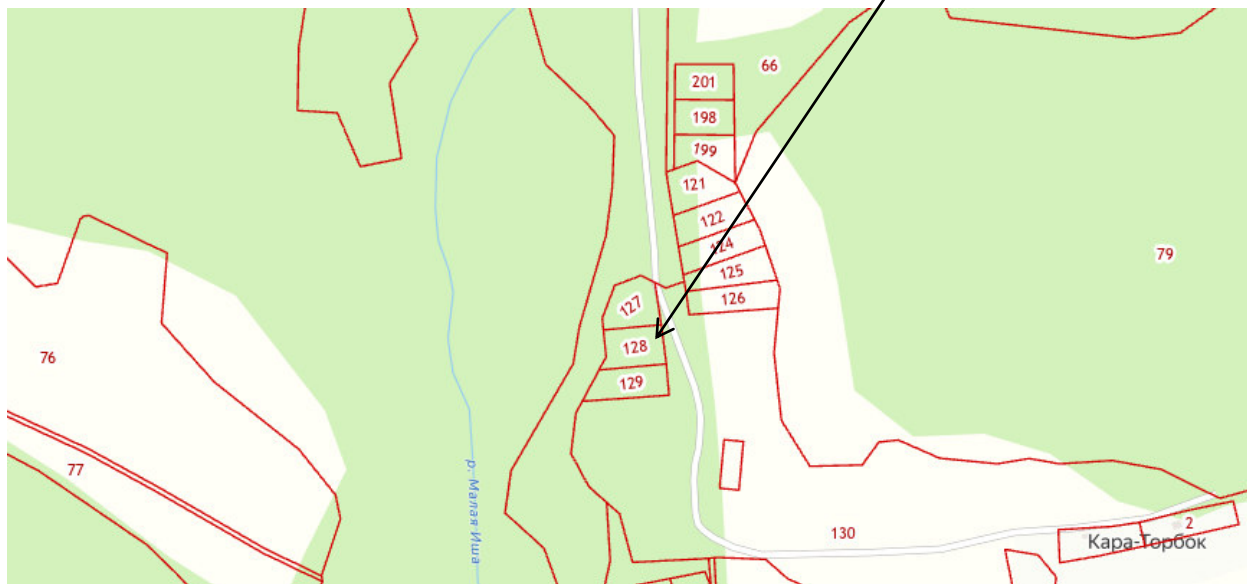
Площадь застройки – 64,0 кв.м

Ситуационный план

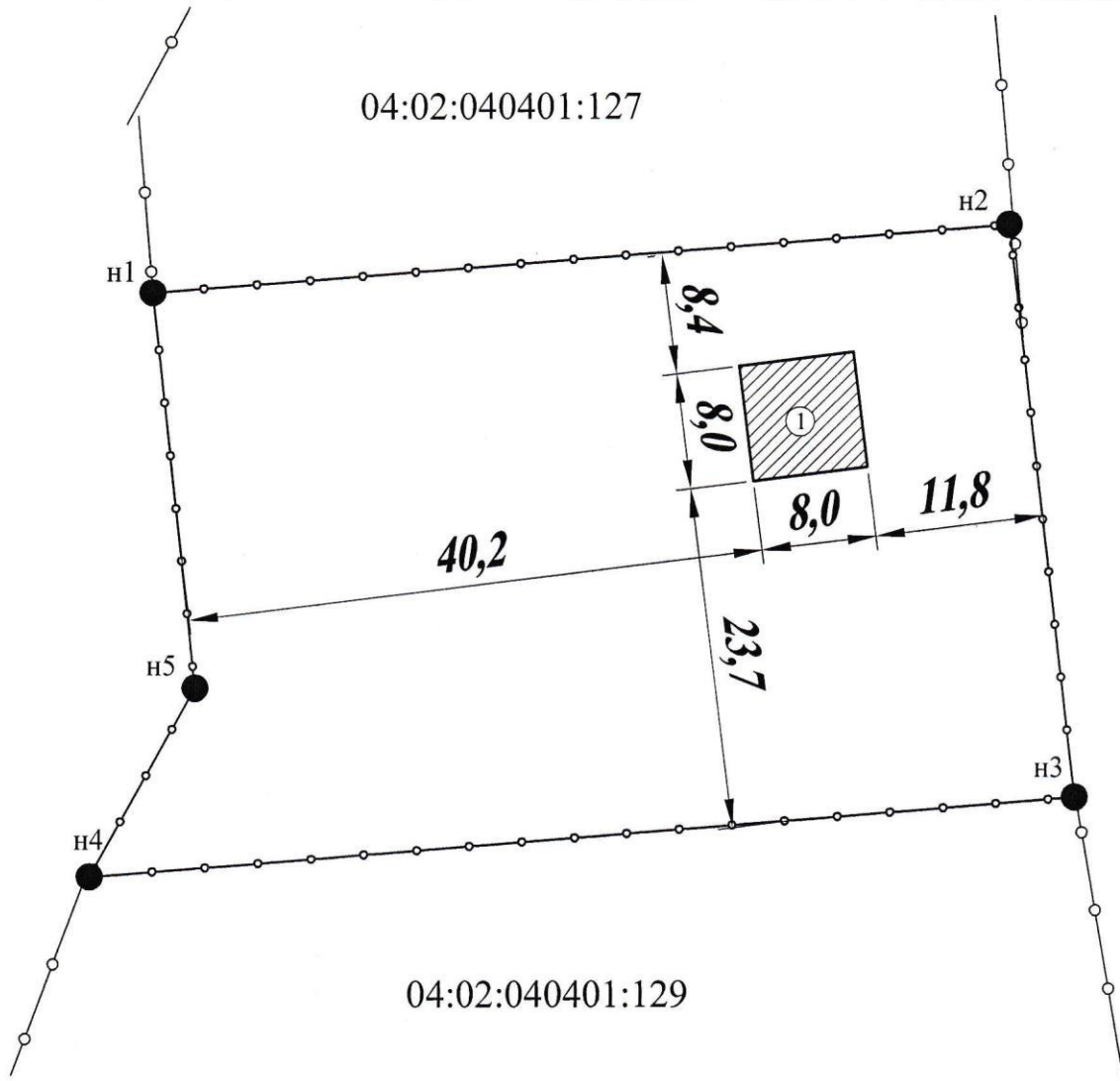
Земельного участка по адресу:

Республика Алтай, Чойский район, с. Кара-Торбок




С кадастровым номером 04:02:040401:128



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500



| Координаты поворотных точек |       |                             |
|-----------------------------|-------|-----------------------------|
| От т.                       | До т. | Горизонтальное положение, м |
| н1                          | н2    | 59,80                       |
| н2                          | н3    | 40,54                       |
| н3                          | н4    | 69,47                       |
| н4                          | н5    | 15,31                       |
| н5                          | н6    | 27,73                       |

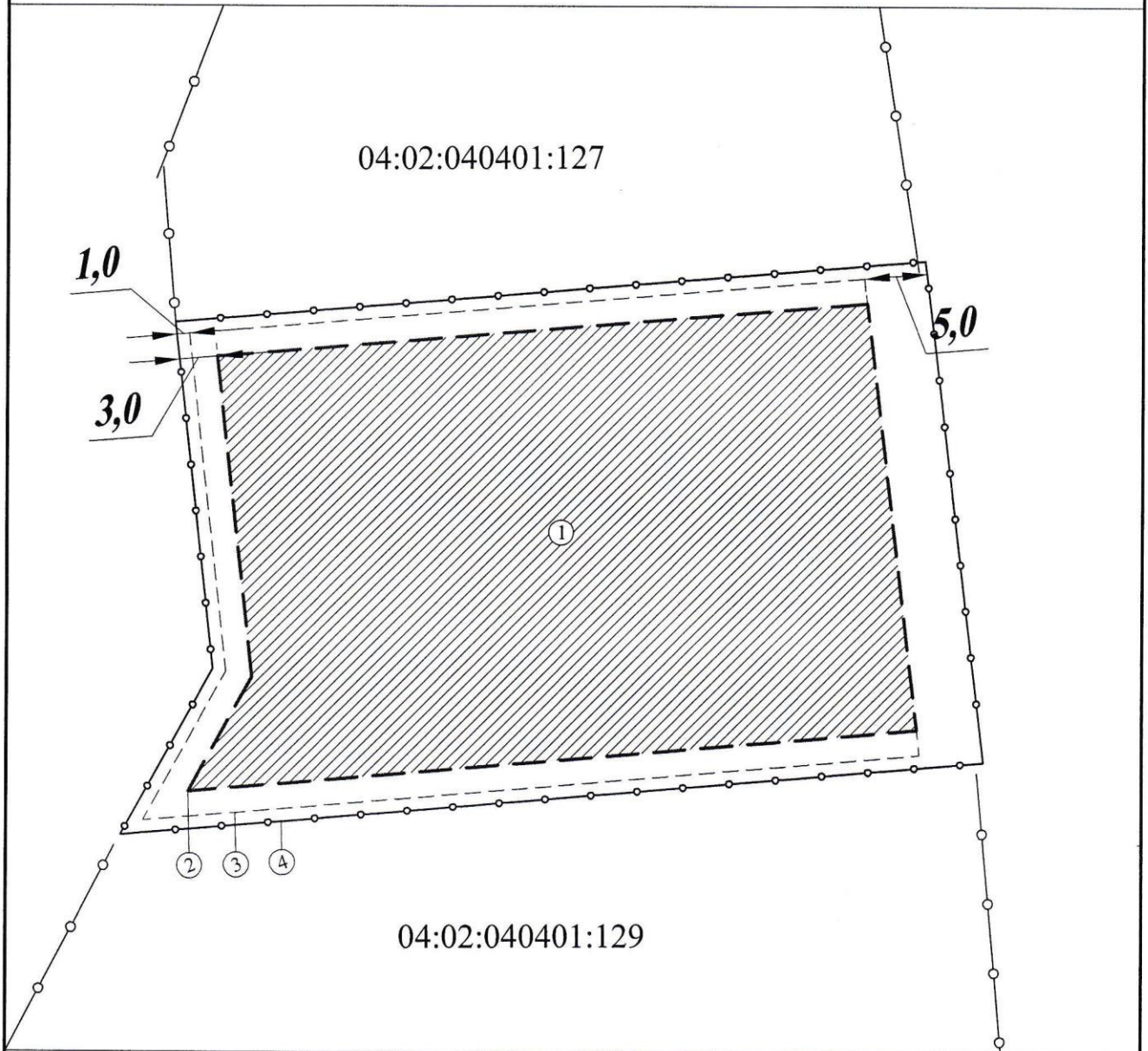
-  - жилой дом (материал стен: дерево)
-  -ограничение застройки (зона затопления)
-  -ограничение застройки (охранная зона ЛЭП 0,4)



**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С ОБОЗНАЧЕНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
М 1:500**



Район : Чойский  
 Адрес : с. Кара-Торбок  
 Кадастровый номер : 04:02:040401:128  
 Заказчик : Маевский Георгий Станиславович



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ① - расположение планируемого строительства;
- ② - планируемое размещение объекта строительства;
- ③ - линии регулирования застройки для хозяйственных построек;
- ④ - граница земельного участка (по правоудостоверяющим документам);
- ⑤ - ограничение застройки (охранная зона ЛЭП 0,4 кВ);
- ⑥ - ограничение застройки (зона затопление);

\* - противопожарное расстояние см. ПРИЛОЖЕНИЕ №1 СНиП 2.07.01-89\*