

**Администрация Звениговского муниципального района**  
**Градостроительный план земельного участка**

**Градостроительный план земельного участка**

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

В соответствии с пунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

(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**

Республика Марий Эл

(субъект Российской Федерации)

Звениговский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кокшайское 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	310028.2	1266456.23
2	310026.11	1266508.79
3	310004.25	1266511.97
4	310000.78	1266487.64
5	309995.05	1266457.99
1	310028.2	1266456.23

**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**

12:14:0508001:876

**Площадь земельного участка**

1456 кв.м.

**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) Проект планировки территории 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

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

Проект планировки территории не утвержден

(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 Консультант ОКСиА Администрации Звениговского муниципального района РМЭ Акошкина Н.И.

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

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Акошкина Н.И.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

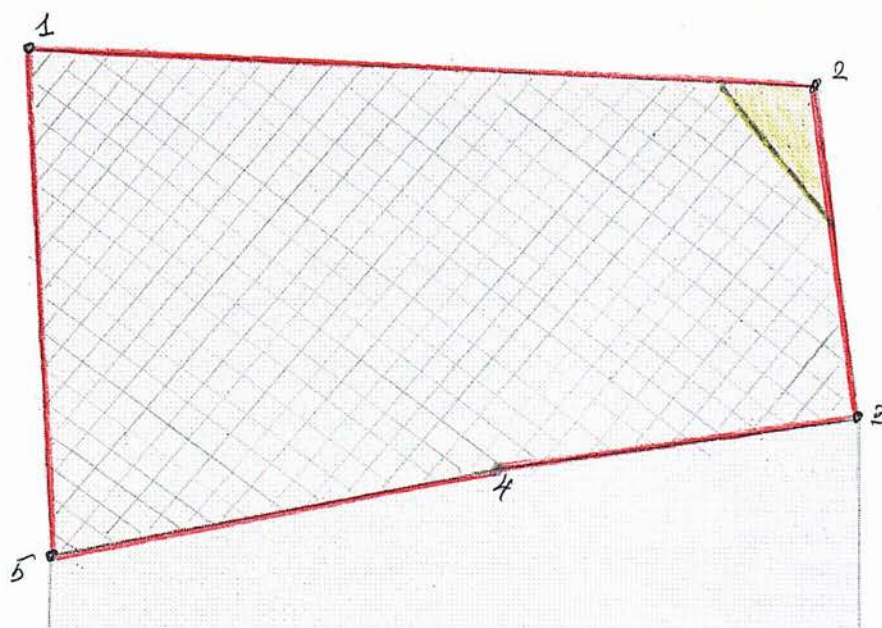
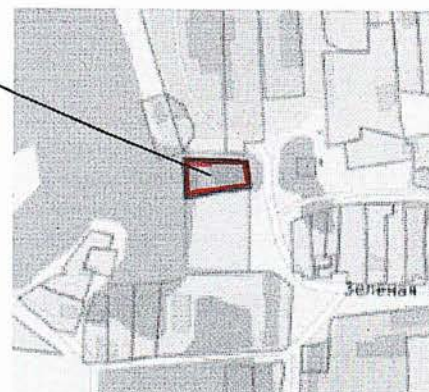
22.10.2025  
(ДД.ММ.ГГГГ)



## 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

ситуационный план

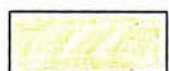
ЗУ:



граница земельного участка



границы, в пределах которых разрешается размещение объекта



границы зон с особыми условиями использования территорий

• 1

номер поворотной точки границы земельного участка

++ 0.0

минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной (публичная кадастровая карта) (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу).

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

Администрация Звениговского муниципального район

(дата, наименование организации)



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается  
*Земельный участок расположен в территориальной зоне С1.1 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 *Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрания депутатов Кокшайского сельского поселения от 15.12.2023 №246 (с изменениями и дополнениями)*

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Земельный участок расположен в территориальной зоне С1.1 коммунально-складская зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка (кв. м)	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки (%)	минимальные отступы от границ земельных участков
Основные виды разрешенного использования					
2.7.1	Хранение автотранспорта	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.3	Рынки	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.4	Магазины	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.6	Общественное питание	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.9	Служебные гаражи	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
6.9	Склады	не устанавливается	не устанавливаются	60	не устанавливаются
6.9.1	Складские площадки	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
7.1	Железнодорожный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
7.2	Автомобильный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются



Вспомогательные виды разрешенного использования					
не устанавливаются					
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не устанавливается	не устанавливаются	80	5 м
3.9.2	Проведение научных исследований	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
3.9.3	Проведение научных испытаний	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.1	Деловое управление	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.7	Гостиничное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412

Показатели, не урегулированные Правилами землепользования и застройки Кокшайского сельского поселения, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	60	Без ограничений	-

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 его 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
-	-	-	-	-	-	-	-



[illegible]



### 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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая  
градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
градостроительного плана)

(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

1) Земельный участок частично площадь 1456 кв.м. расположен границах зон особыми условиями использования территории. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); Реестровый номер границы: 12:14-6.1054; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ от 19.08.2025 № 448 выдан: Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл; Содержание ограничения (обременения): Ограничения (обременения), предусмотренные пунктами 14-16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 878, от 20 ноября 2000 г.; Охранная зона объекта: Газопровод к жилому дому по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кокшайск, ул. Дружбы; ул. Сплавная, д. 9а; ул. Мирная, уч. 12; ул. Луговая, д. 10; ул. Марины Нееловой, уч. 7;

2) Земельный участок полностью площадь 1456 кв.м. расположен границах зон особыми условиями использования территории. Реестровый номер границы: 12:14-6.1020; Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; приказ от 21.08.2023 № 684-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в таблице 9 настоящего подпункта. 2. Строительство и реконструкция зданий или сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания или сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года;



3) Земельный участок полностью площадь 1456 кв.м. расположен границах зон особыми условиями использования территории. Реестровый номер границы: 12:14-6.1019; Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чебоксары ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; приказ от 21.08.2023 № 684-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация);

4) Земельный участок полностью площадь 1456 кв.м. расположен границах зон особыми условиями использования территории. Реестровый номер границы: 12:14-6.1017; Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; приказ от 21.08.2023 № 684-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.2.В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее -размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям. 3.Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734/7).

5) Земельный участок полностью площадь 1456 кв.м. расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории с. Кокшайск Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл водами весеннего половодья реки Волга (Куйбышевское водохранилище), реки Большая Кокшага при умеренной степени; Реестровый номер границы: 12:14-6.528; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; приказ от 03.02.2021 № 76 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Верхне-Волжское бассейновое управление ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ: В границах зон подтопления запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

6) Земельный участок полностью площадь 1456 кв.м. расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; Зона подтопления территории с. Кокшайск Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл водами весеннего половодья реки Волга (Куйбышевское водохранилище), реки Большая Кокшага при сильной степени; Реестровый номер границы: 12:14-6.533; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; приказ от 03.02.2021 № 76 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Верхне-Волжское бассейновое управление ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ: В границах зон подтопления запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения

**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
Реестровый номер границы:	1	310026.11	1266508.79



12:14-6.1054 Охранная зона газопровода Площадь 28 кв.м.	2	310017.17	1266510.09
	3	310021.08	1266506.94
	4	310026.36	1266502.46
	5	310026.11	1266508.79
Реестровый номер границы: 12:14-6.1020; Реестровый номер границы: 12:14-6.1019; Реестровый номер границы: 12:14-6.1017; Приаэродромная территория;	1	309405.34	1268139.8
	2	309359.74	1268142.68
	3	309275.56	1268032.29
	4	309289.45	1268027.51
	5	309326.33	1268026.03
Реестровый номер границы: 12:14-6.528; Реестровый номер границы: 12:14-6.533; Зона подтопления; Площадь 1456 кв.м.	6	309364.95	1268034.92

**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
Информация отсутствует	-	

**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**

Технические условия ООО Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 20.02.2025, №ТУ-108; Отсутствует централизованные сети водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, справка Кокшайской сельской администрации

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

Решение Собрании депутатов Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл от 22.12.2022 №195 «Об утверждении Правил благоустройства территории Кокшайского сельского поселения

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

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

**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	Показатель
---	---	------------



	капитального строительства	
1	2	3
-	-	-

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