

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 6 - 0 1 2 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	308683.82	1267532.42
2	308700.31	1267531.31
3	308700.33	1267531.4
4	308709.5	1267577.41
5	308698.41	1267579.79
6	308686.79	1267582.28
1	308683.82	1267532.42

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
12:14:0508001:867

Площадь земельного участка

959 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)



Н. Акошкина
(подпись)

Акошкина Н.И. /
(расшифровка подписи)

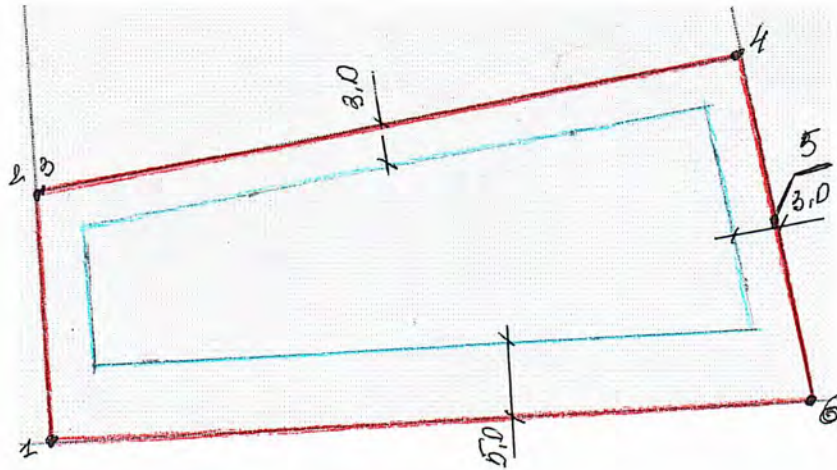
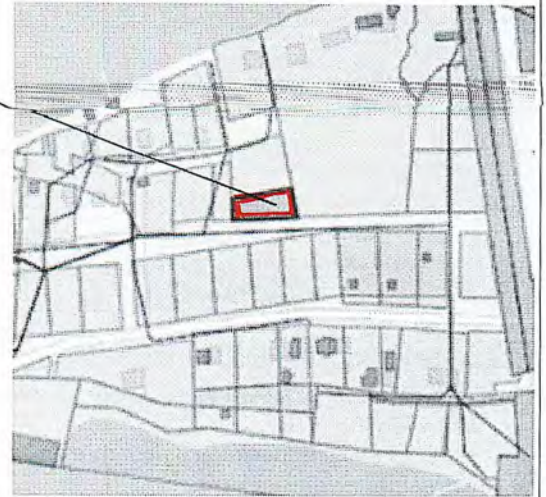
Дата выдачи

03.08.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

ситуационный план

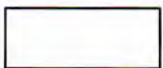
ЗУ:



граница земельного участка



границы, в пределах которых разрешается размещение объекта



границы зон с особыми условиями использования территорий

• 1

номер поворотной точки границы земельного участка

* 3,0

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 Ж 1.1. 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 Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 600; максимальный – 2000.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20	5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице; 3 м - от иных сторон для основного строения; от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений; 1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	минимальный – 600; максимальный – 2000.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	20	5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице; 3 м - от иных сторон для основного строения; от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений; 1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 400; максимальный – 2000.	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных	30	5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице; 3 м - от иных сторон для основного строения (кроме смежных блоков); от стороны, выходящей к боковому проезду, для

			строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.		вспомогательных строений; 1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений.
2.7	Обслуживание жилой застройки	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
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
5.0	Отдых (рекреация)	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования					
не устанавливаются					
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	минимальный – 400; максимальный – не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.	40	5 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	минимальный – 600; максимальный – 2000.	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	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

Иные требования:

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

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 ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	минимальный – 600; максимальный – 2000	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высот	5 м - от сторон земельного участка, выходящих к улице; 3 м - от иных сторон для основного строения; от стороны, выходящей к боковому проезду, для вспомогательных строений; 1 м - от сторон, не выходящих к улично-дорожной сети, для вспомогательных строений	20	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 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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) _____,
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

1) Земельный участок полностью площадью 959 кв.м. расположен в границах зон особыми условиями использования территории; Зона затопления территории с.Кокшайск Кокшайского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл водами весеннего половодья реки Волга (Куйбышевское водохранилище), реки Большая Кокшага; Реестровый номер границы: 12:14-6.470; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ от 24.12.2020 № 667 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 затопления 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;

2) Земельный участок полностью площадью 959 кв.м. расположен в границах зон особыми условиями использования территории; Часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища; Реестровый номер границы: 12:00-6.157; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы части водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища, расположенного на территории Республики Марий

Эл" от 21.03.2016 № 3 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.;

3) Земельный участок полностью площадью 959 кв.м. расположен границах зон особыми условиями использования территории; Часть прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища; Реестровый номер границы: 12:00-6.105; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы части водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища, расположенного на территории Республики Марий Эл" от 21.03.2016 № 3 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранной зоны, запрещается: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.;

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	X	Y

	точки		
1	2	3	4
Реестровый номер границы: 12:14-6.470; Зона затопления; Реестровый номер границы: 12:00-6.157; Водоохранная зона; Реестровый номер границы: 12:00-6.105; Прибрежная защитная полоса; площадь 959 кв.м.	1	308683.82	1267532.42
	2	308700.31	1267531.31
	3	308700.33	1267531.4
	4	308709.5	1267577.41
	5	308698.41	1267579.79
	6	308686.79	1267582.28
	1	308683.82	1267532.42

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
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 30.07.2026, №ТУ-708; Максимальная нагрузка (часовой расход газа) в возможных точках подключения (технологического присоединения): 5 м3 в час. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении): 100 дней.; Отсутствуют централизованные сети водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, справка Кокшайской сельской администрации от 29.07.2026 №767

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

Решение Собрания 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 капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-