Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление КУМИ от 01.09.2026 № 7487423134

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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

Кемеровская область

(субъект Российской Федерации)

Крапивинский муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ)

пгт. Крапивинский

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	586899.94	2193565.62
2	586898.57	2193581.64
3	586831.21	2193586.92
4	586829.31	2193584.7
5	586786.3	2193564.36
6	586805.67	2193552.08
7	586812.02	2193549.95

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

42:05:0109001:9961

Площадь земельного участка

2614 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
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

Документация по планировке территории не утверждена

(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 *Фадеев А.В., Заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства*

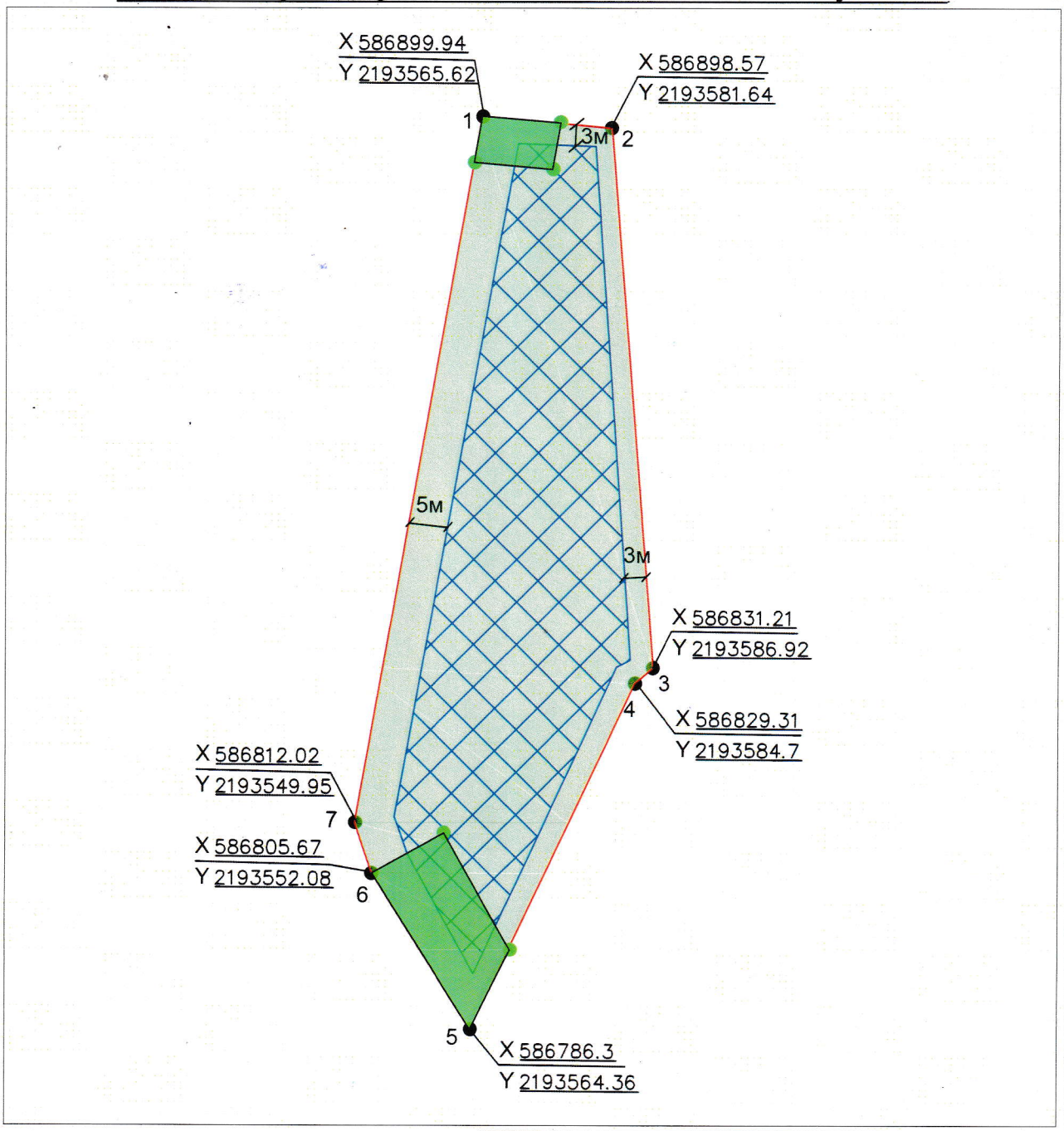
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / _____ (расшифровка подписи)

Дата выдачи ***01.09.2026***

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	Граница земельного участка.
	Линия минимального отступа от границ земельного участка.
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
	Точки поворота границ земельного участка.
ЗСО	Охранная зона ЛЭП

Площадь земельного участка 2614 м2

Отдел архитектуры и градостроительства

Администрация Крапивнского муниципального округа

Разработал	Фадеев А.В.	Градостроительный план земельного участка	Масштаб 1:500

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. 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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Статья 12.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м2)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Минимальная – 600 Максимальная - 1500	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Минимальная – 600 Максимальная - 2000	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальная – 600 Максимальная - 3000	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	3/14	20/80	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Минимальная – 25 Максимальная - 100	1/4	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	3/14	20/80	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлени	Не подлежат установлению

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м2)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
			ю	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м2)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальная – 600 Максимальная - 5000	4/20	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/80	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/80	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/80	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/80	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	3/14	20/80	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	3/14	20/80	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	3/14	20/80	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м2)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
				линии – 5
Ведение огородничества (13.1)	Минимальная – 250 Максимальная - 2000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Ведение садоводства (13.2)	Минимальная – 250 Максимальная - 2000	2/12	20/50	От границы участка – 1 От красной линии – 5

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.
4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Для жилого дома: минимальная площадь дома – 50 кв. м, максимальная площадь дома – 500 кв. м.
5. Максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей, максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.
6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
7. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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:

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

№ _____, _____,
(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*, *Информация отсутствует*,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре *Информация отсутствует* от *Информация отсутствует*
(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 и устойчивому 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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	586899.12	2193575.23
2	586893.35	2193574.21
3	586894.21	2193564.6
4	586899.94	2193565.62
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
1	586786.3	2193564.36
2	586805.67	2193552.08

3	586805.72	2193552.06
4	586810.69	2193560.98
5	586796.22	2193569.05

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 42:00-6.2130 от 05.03.2026, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Содержание режима пользования земельными участками установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»), Водным кодексом РФ. На территории третьего пояса ЗСО запрещается(ются): сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. На территории третьего пояса новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения; недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора; использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора., вид/наименование: Зона санитарной охраны поверхностного водозабора на р. Томь (НФС-2), ОАО «СКЭК»: Кемеровская область – Кузбасс, Кемеровский район, пос. Металлплощадка, ул. Советская, 38, тип: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны, дата решения: 07.04.2025, номер решения: 55, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Кузбасса.

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

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

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