



**Российская Федерация Республика Хакасия
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АБАКАНА
ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ, ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 1 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 1 7 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ООО СЗ «А119»

от 20.11.2025 № ДП2793

(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: **Российская Федерация, Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Маршала Жукова, земельный участок 91.**

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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	416948,08	203676,60	14	416861,18	203596,80
2	416863,90	203694,04	15	416861,69	203596,76
3	416857,60	203665,14	16	416861,73	203596,75
4	416852,78	203647,60	17	416861,72	203596,73
5	416846,63	203626,53	18	416862,43	203596,60
6	416842,22	203611,41	19	416892,63	203590,85
7	416840,18	203604,39	20	416893,61	203590,65
8	416839,92	203602,32	21	416892,81	203585,03
9	416844,53	203601,65	22	416898,54	203583,81
10	416843,51	203595,49	23	416890,68	203536,21
11	416842,62	203590,07	24	416903,11	203534,50
12	416848,07	203589,35	25	416920,47	203529,56
13	416856,39	203588,23	26	416920,96	203532,17

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:

19:01:040104:1061

Площадь земельного участка: 10318 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 3 единицы.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): **см. приложение № 2**

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 IV жилого района г.Абакана (ред. от 28.10.2025), утверждён Постановлением Администрации г.Абакана от 27.02.2020 №292. Проект межевания части территории IV жилого района г.Абакана в границах: улица Катерная, улица Маршала Жукова, улица Крылова, улица Тараса Шевченко, утверждён Постановлением Администрации г.Абакана от 28.10.2025 №1863.*

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

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

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

Градостроительный план подготовлен *Чушякова Марина Владимировна и.о. заместителя начальника ДГАЗ Администрации г.Абакана – главного архитектора города, ДГАЗ Администрации г.Абакана*

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

М.П.


(подпись)

М.В. Чушякова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.11.2025

ВНЕСЕНИЯ:
Изменение объектов
всех документов
и т.д. в том числе
топографические рассто
69-Гл. 16 ФЗ №123
использующие части д
ворные сети, попадаю
чае использования
к участка общедост
установленным По
ый участ

JEKT
1020
ana
a 6
KNO₃

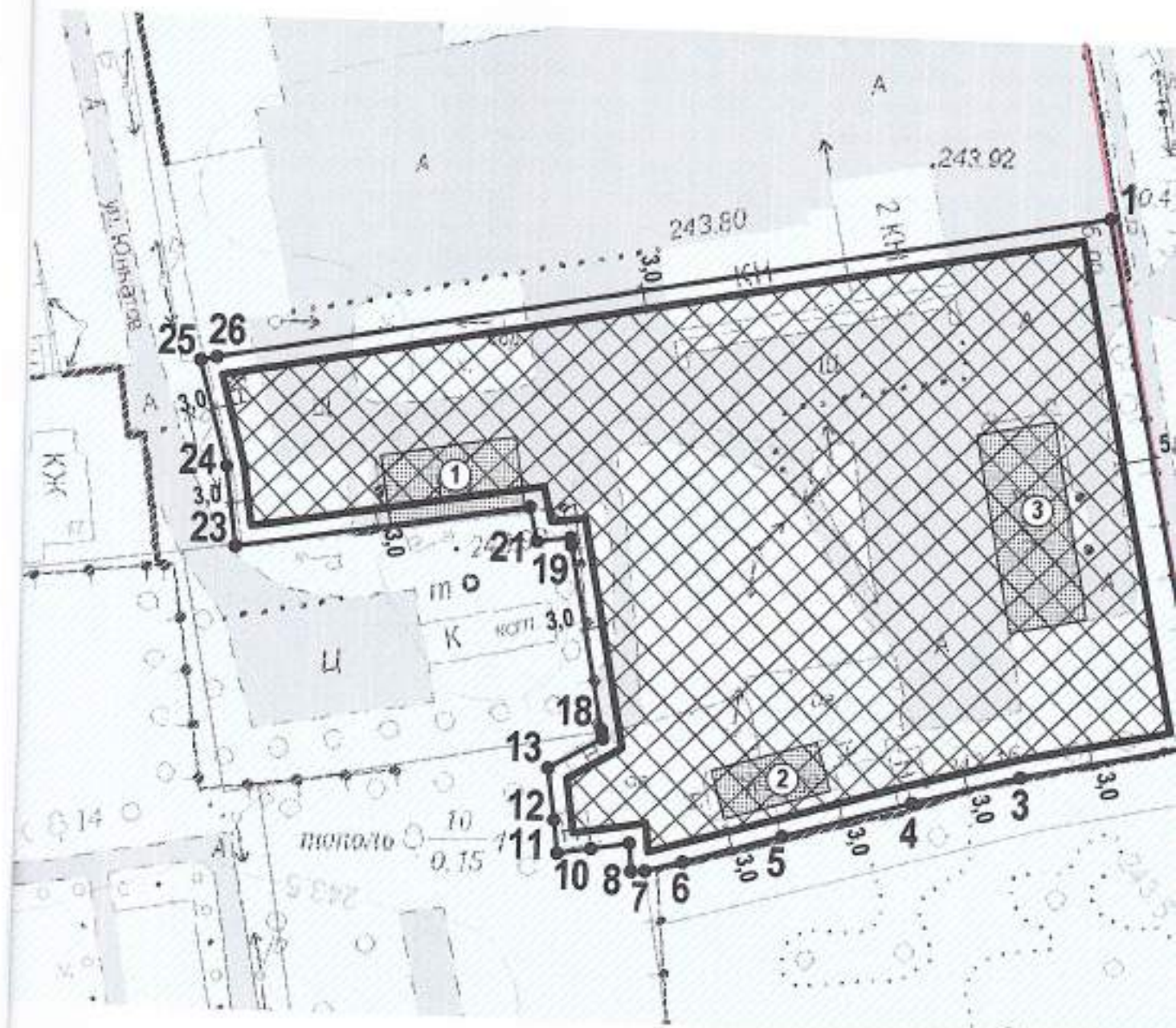
NICHT

трой-
ном

ne a

43

5



Примечания:

1. Размещение объектов капитального строительства на земельном участке должно осуществляться с соблюдением регламентов, нормативных технических документов в сфере градостроительства, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, норм освещенности, охраны среды и т.д., в том числе:

2. Все выступающие части здания (крыльца, пандусы, лебедки, балконы, эркер, и др.)

2. Все выступающие части здания (крыльца, пандусы, дебаркадеры, эркеры и пр.) входят в места допустимого размещения зданий, строений, соору-
3. Инженерные сети, попадающие под застройку подлежат выносу.
4. В случае использования территории для размещения объектов, не предусмотренных проектом, необходимо согласование с органами местного самоуправления.

4. В случае использования для собственных нужд собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков общераспространенных полезных ископаемых, подземных вод, а также строительства подземных сооружений, руково-

5. Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий - приаэродромной территории.

Ситуационный план



Расположение участка

Координаты характерных точек			
№ точки	координата X	координата Y	
1	416948,080	203676,600	
2	416863,900	203694,040	
3	416857,600	203665,140	
4	416852,780	203647,600	
5	416846,630	203626,530	
6	416842,220	203611,410	
7	416840,180	203604,390	
8	416839,920	203602,320	
9	416844,530	203601,650	
10	416843,510	203595,490	
11	416842,620	203590,070	
12	416848,070	203589,350	
13	416856,390	203588,230	
14	416861,180	203596,800	
15	416861,690	203596,760	
16	416861,730	203596,750	
17	416861,720	203596,730	
18	416862,430	203596,600	
19	416892,630	203590,850	
20	416893,610	203590,650	
21	416892,810	203585,030	
22	416898,540	203583,810	
23	416890,680	203536,210	
24	416903,110	203534,500	
25	416920,470	203529,560	
26	416920,960	203532,170	

* Земельный участок находится в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3)
(приложение №1)

Площадь земельного участка S = 10318 кв.м.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия минимального отступа от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Существующие объекты
- Зона с особыми условиями использования территорий - приаэродромная территория

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3). Установлен градостроительный регламент (Приложение 1).

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:

Решение Совета депутатов г. Абакана от 24.12.2019 №134 (ред. от 25.11.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Абакана».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	Многоквартирные дома этажностью девять - шестнадцать этажей, не считая технический этаж; многоквартирные дома этажностью девять - шестнадцать этажей, не считая технический этаж, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома; подземные гаражи; автостоянки
1.2	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места
1.3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередач; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки
1.4	Обеспечение внутреннего	Объекты капитального строительства, необходимые для

	правопорядка (код 8.3)	подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; бульвары; площади; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; составные части благоустройства территории: декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; элементы озеленения; различные виды оборудования и оформления; малые архитектурные формы; некапитальные нестационарные строения и сооружения; информационные щиты и указатели; общественные туалеты
1.6	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Существующие отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

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 ²					
См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков:

- а) многоэтажная жилая застройка (код 2.6) – минимальная площадь земельного участка – 3500 м², максимальная площадь земельного участка – не устанавливается;
- б) хранение автотранспорта (код 2.7.1) – не устанавливается, размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – минимальная площадь земельного участка 11,5 м²;
- в) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не устанавливается;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.), по видам разрешенного использования земельных участков:

- а) многоэтажная жилая застройка (код 2.6): от красной линии – 5 м; от границ земельного участка – 3 м;
- б) хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не устанавливается;

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках с видами разрешенного использования:

- а) многоэтажная жилая застройка (код 2.6) – 9-16 этажей, не считая технический этаж;
- б) предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) – 1 этаж;
- в) земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не устанавливается;
- г) хранение автотранспорта (код 2.7.1) – не устанавливается, размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – предельная высота 2,9 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков:

- а) многоэтажная жилая застройка (код 2.6):
40% (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений) для многоквартирных домов, проектной документацией которых предусматривается образование машино-мест, расположенных в части многоквартирного дома, являющейся его конструктивной составляющей, в объеме не менее 75% от предельного минимального количества машино-мест, определяемого в соответствии с пунктом 7 части 2 статьи 30 Правил землепользования и застройки города Абакана, утвержденных Решением Совета депутатов г. Абакана от 24.12.2019 № 134;
- 30%** (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений) для многоквартирных домов, не указанных в абзаце втором в абзаце втором настоящего подпункта;
- б) хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не устанавливается;

- 5) общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома в отдельных помещениях дома для обслуживания жилой застройки на

земельном участке с видом разрешенного использования: для многоэтажной жилой застройки (код 2.6) – не более 15% общей площади помещений дома;

б) входы встроенных, встроенно-пристроенных помещений для обслуживания жилой застройки многоквартирного дома должны быть изолированы от жилой части здания;

7) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств на земельном участке с видом разрешенного использования для многоэтажной жилой застройки (код 2.6) – количество парковочных мест из расчета **0,5 машино-мест на 1 квартиру**.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Иные показатели:

В случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой такой вид разрешенного использования является основным (п.6 ст.24 Правил землепользования и застройки города Абакана).

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 исполнению земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
-	-	-	-	-	-	-	-

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	Реквизиты Положения об особо охраняемых	Реквизиты утверждающей документации по плану	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональный	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

1 (код 2.6)

астройки

уальных
этажной
ст на 1х зоны с
на них
сийскойтка или
льства,
вни с
енного
на).тва на
ли для
лучая,
ийскойпо
1
ные
ован
л к
меще
по
ктов
галь
го
ител
гваного
учас
тка,

для которог о градост роитель ный регламе нт не устанав ливаетс я	ой прир одно й терр итор ии	иров ке терр итор ии	ая зон а	Основные виды разрешен ного использов ания	Вспо мога тель ные виды разр ешен ного испо льзо вани я	Предел ное количес тво этажей и (или) предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требов ания к парам етрам объект а капита льного строит ельств а	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требов ания к разме щению объек тов капита льного строит ельств а
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Фу нк ци она льна ая зон а	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1 , Нежилое (склады), площадь – 313.6 м², 1 этаж, в том числе подземных 0;
(согласно чертежам) (наименование объектов капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 19:01:040104:105

№ 2 , Многоквартирный дом (жилой дом), площадь – 108 м², 1 этаж, в том числе подземных 0;
(согласно чертежам) (наименование объектов капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 19:01:040104:365

№ 3 , Нежилое (административное здание), площадь – 673.1 м², 2 этажа, в том числе подземных 0;
(согласно чертежам) (наименование объектов капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 19:01:040104:103

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

информация
отсутствует

(согласно чертежам)
(наименование объектов культурного наследия, общие данные, площадь застройки)

(наименование объектов культурного наследия, общие данные, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, предоставляющего информацию о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____

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

матризируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома Абакан; тип зоны: охранный зона транспорта.
- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; тип зоны: охранный зона транспорта.
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; тип зоны: охранный зона транспорта.
- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; тип зоны: охранный зона транспорта.
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; тип зоны: охранный зона транспорта.

Ограничение прав на земельный участок предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Абакан» от 18.05.2023 № 319-П. Срок действия: не установлен.

В случае установления дополнительных зон с особыми условиями использования территории после подписания градостроительного плана земельного участка, застройщику принять к сведению дополнительно установленные ограничения прав на данный земельный участок.

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	Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	Y		X	Y
Приаэродромные территории аэродрома Абакан	1	416948,08	203676,60	14	416861,18	203596,80
	2	416863,90	203694,04	15	416861,69	203596,76
	3	416857,60	203665,14	16	416861,73	203596,75
	4	416852,78	203647,60	17	416861,72	203596,73
	5	416846,63	203626,53	18	416862,43	203596,60
	6	416842,22	203611,41	19	416892,63	203590,85

	7	416840,18	203604,39	20	416893,61	203590,61
	8	416839,92	203602,32	21	416892,81	203585,81
	9	416844,53	203601,65	22	416898,54	203583,54
	10	416843,51	203595,49	23	416890,68	203536,68
	11	416842,62	203590,07	24	416903,11	203534,11
	12	416848,07	203589,35	25	416920,47	203529,47
	13	416856,39	203588,23	26	416920,96	203532,96

7. Информация о границах публичных сервитутов:

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: *IV жилой район г.Абакана.*

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

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ: согласно письму АО «Абаканская ТЭЦ» от 27.11.2025 № 170 о технической возможности подключения данного объекта к системам теплоснабжения отсутствует, в связи с отсутствием резерва пропускной способности тепловых сетей в возможных точках подключения.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ: согласно информации № 220 от 27.11.2025г. о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, выданной Муниципальным унитарным предприятием города Абакана «Водоканал», максимальная нагрузка в возможной точке подключения: не определена. Точка подключения (технологического присоединения): на границе инженерно-технических сетей от ВК-1 проект на водопроводной сети Д 225мм из труб ПЭ 100 SDR-17 по ул.Маршала Жукова; ВК- 2 проект, на водопроводной сети по ул.Тараса Шевченко, при условии реконструкции существующей водопроводной сети Д 200мм в стальном исполнении, с увеличением диаметра трубопровода на 355 мм из труб ПЭ 100 SDR-17 на участке от ВК-001(х-416 550,57 у-203 428,76) до ВК-084(х-416 969,54 у-293 354,74), предусмотреть в каждом доме монтаж повысительной насосной станции на два насосных агрегата с частотным управлением, давлением в кольцевых сетях водопровода 2,6 кгс/см².

ВОДООТВЕДЕНИЕ: согласно информации № 185 от 27.11.2025 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения, выданной Муниципальным унитарным предприятием города Абакана «Водоканал», максимальная нагрузка в возможной точке подключения не определена. Точка подключения (технологического присоединения): на границе инженерно-технических сетей М. в СК-011 (х-416 662,80 у-203 402,92) на самотечном коллекторе канализации Д200мм из асбоцементных труб в районе перекрестка улиц Т.Шевченко-Крылова.

СВЯЗЬ: Письмо ООО «Альфател плюс» № 63 от 16.04.2025 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети данной связи. Подключение объекта, расположенного на территории г.Абакана близко от узла агрегации возможно, максимальная нагрузка, сроки подключения – не определены.

Дополнительная информация: на территории города Абакана имеется несколько операторов связи, оказывающие услуги связи, с которыми возможно заключить договор об оказании таких услуг.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: *Решение Совета депутатов г.Абакана от 01.06.2021 №271 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Абакана».*

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	416644,03	203426,39	4	417015,59	203663,22
2	416658,29	203423,77	5	416712,80	203725,17
3	416959,61	203365,27	6	416697,07	203728,56

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: *требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.*

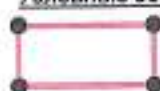
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	-	-

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

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г.Абакана,
утвержденных Решением Совета депутатов города Абакана от 24.12.2019 №134
(в редакции от 25.11.2025)



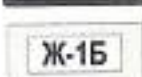
Условные обозначения:



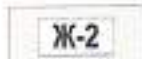
Красная линия



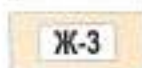
Границы рассматриваемого участка



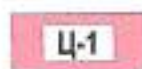
Зона жилой застройки, расположенной на территории перспективной застройки и (или) в пределах перспективного коридора улиц и дорог



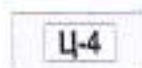
Зона застройки среднетажными многоквартирными домами



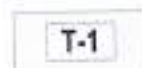
Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами



Зона административно-деловых и торговых учреждений



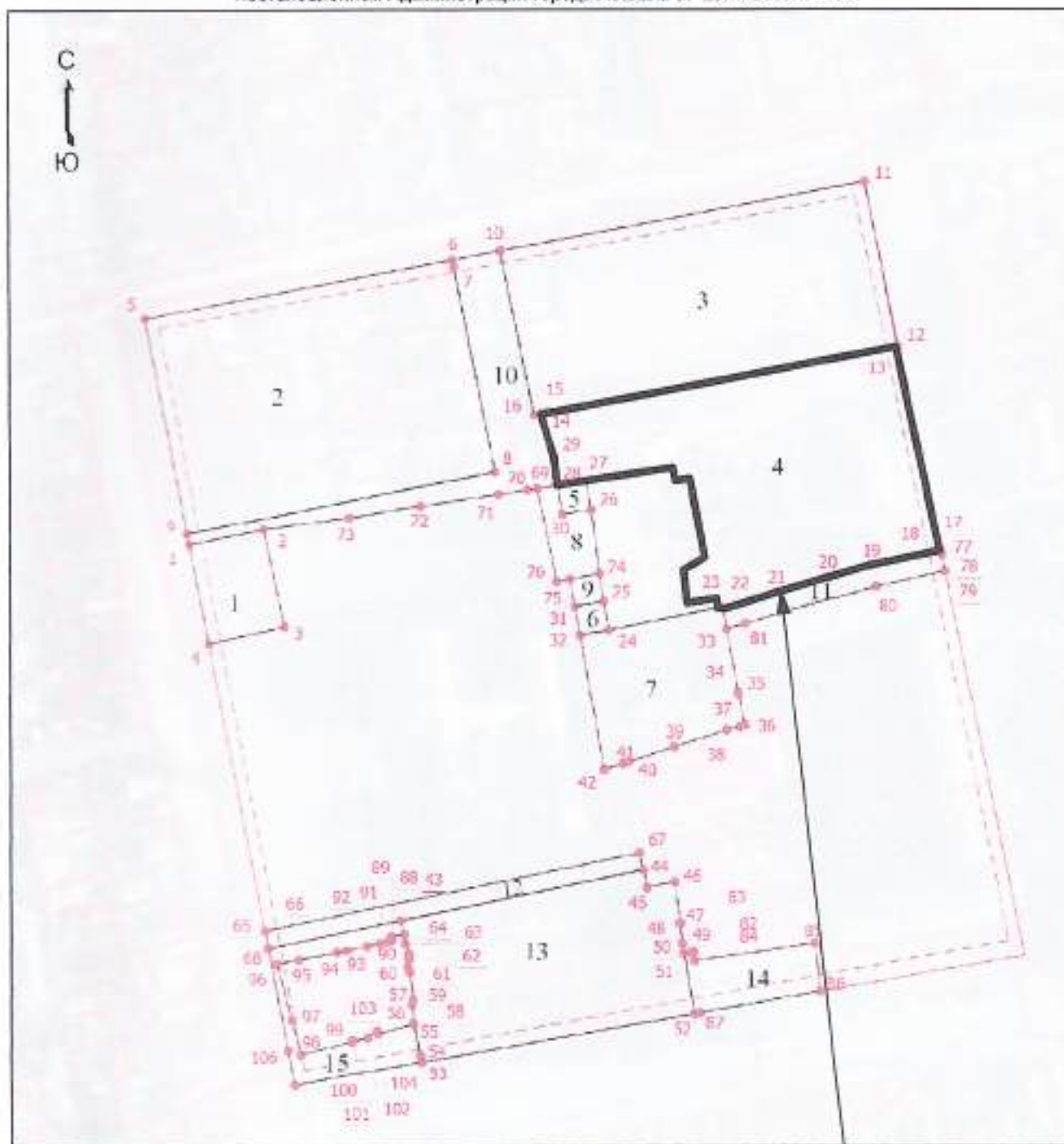
Зона объектов учебного и научного назначения



Зона улично-дорожной сети

Расположение участка по адресу:
Республика Хакасия, городской округ
город Абакан,
город Абакана,
улица Маршала Жукова, 91
19:01:040104:1061

Фрагмент Проекта межевания части территории IV жилого района города Абакана в границах: улица Катерная, улица Маршала Жукова, улица Крылова, улица Тараса Шевченко, утвержденного Постановлением Администрации города Абакана от 28.10.2025 №1863.



Условные обозначения:

- Красные линии
- - - - - Линии отступа от красных линий
- Границы образуемых земельных участков
- 7 - Условный номер образуемого земельного участка

Расположение участка

Прошито, пронумеровано (9 листов)

и.о. заместителя начальника ДП АЗ Администрации г. Абакана –
главного архитектора г. Абакана,
начальник архитектурного отдела Чушмякова М.В.

