

Утверждена  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. N 741/пр

## Градостроительный план земельного участка

№

Р | Ф | - | 5 | 2 | - | 4 | - | 2 | 1 | - | 2 | - | 0 | 7 | - | 2 | 0 | 2 | 6 | - | 0 | 0 | 6 | - | 0 |

(Присвоенный градостроительному плану в соответствии с порядком присвоения номеров градостроительным планам земельных участков)

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:  
КУМИ Администрации Сеченовского муниципального округа Нижегородской области № 004/26  
от 03.02.2026 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка и иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о.заявителя - физического лица, иного физического лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица, иного юридического лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Российская Федерация, Нижегородская область

(субъект Российской Федерации)

Сеченовский район

(муниципальный район или городской округ)

с.Сеченово, ул.75 лет Победы, земельный участок 25

(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	408034.32	2333944.06
2	408062.78	2333962.57
3	408037.99	2333999.12
4	408009.53	2333980.61

Кадастровый номер земельного участка 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 (при наличии)

52:48:1200024:237

Площадь земельного участка

1499+/-14 м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах

52:48:1200024:383, сооружение (наружное газоснабжение)

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

**«Об утверждении проекта планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области»**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	407983.64	2333652.72
2	407958.85	2333689.28
3	408012.10	2333671.23
4	407987.32	2333707.79
5	408040.57	2333689.74
6	408015.78	2333726.30
7	408069.04	2333708.25
8	408044.25	2333744.81
9	408097.51	2333726.76
10	408072.72	2333763.32
11	408125.97	2333745.27
12	408101.19	2333781.83
13	408154.44	2333763.79
14	408129.65	2333800.34
15	408182.91	2333782.30
16	408158.12	2333818.85
17	408211.38	2333800.81
18	408186.88	2333836.93
19	408239.85	2333819.31
20	408215.06	2333855.87
21	408268.31	2333837.83
22	408243.52	2333874.38
23	408296.78	2333856.34
24	408271.99	2333892.89
25	408325.25	2333874.85
26	408300.46	2333911.4
27	408353.72	2333893.36
28	408328.93	2333929.92
29	408382.18	2333911.87
30	408357.39	2333948.43
31	407948.26	2333682.60
32	407935.08	2333702.18
33	407972.51	2333725.47
34	408009.94	2333748.76
35	407916.10	2333730.41
36	407953.9	2333754.08
37	407990.97	2333776.99
38	407897.13	2333758.64
39	407934.56	2333781.93
40	407971.99	2333805.22
41	407878.16	2333786.87
42	407915.59	2333810.16
43	407953.02	2333833.45
44	407859.18	2333815.10
45	407896.62	2333838.39

46	407934.05	2333861.68
47	407840.21	2333843.33
48	407877.64	2333866.62
49	407915.07	2333889.91
50	407821.24	2333871.57
51	407858.67	2333894.85
52	407896.10	2333918.14
53	407802.26	2333899.80
54	407839.70	2333923.09
55	407876.84	2333946.20
56	407783.29	2333928.03
57	407820.72	2333951.32
58	407858.15	2333974.61
59	407764.32	2333956.26
60	407801.75	2333979.55
61	407839.18	2334002.84
62	407745.34	2333984.49
63	407782.78	2334007.78
64	407820.21	2334031.07
65	407726.37	2334012.72
66	407763.80	2334036.01
67	407801.23	2334059.30
68	408026.84	2333759.61
69	408064.27	2333782.90
70	408101.70	2333806.19
71	408007.87	2333787.85
72	408045.30	2333811.13
73	408082.73	2333834.42
74	407989.14	2333816.95
75	408026.33	2333839.37
76	408063.76	2333862.66
77	407969.92	2333844.31
78	408007.35	2333867.60
79	408044.78	2333890.89
80	407950.95	2333872.54
81	407988.38	2333895.83
82	408025.81	2333919.12
83	407931.97	2333900.77
84	407969.41	2333924.06
85	408006.84	2333947.35
86	407913.00	2333929.00
87	407950.43	2333952.29
88	407987.86	2333975.58
89	407894.03	2333957.23
90	407931.46	2333980.52
91	407968.4	2334003.67
92	407875.05	2333985.46
93	407912.49	2334008.75
94	407949.92	2334032.04
95	407856.08	2334013.69
96	407893.51	2334036.98

97	407930.94	2334060.27
98	407837.11	2334041.93
99	407874.54	2334065.21
100	407911.97	2334088.50
101	407818.13	2334070.16
102	407855.57	2334093.45
103	407893.00	2334116.73
104	408118.92	2333817.21
105	408094.13	2333853.76
106	408069.35	2333890.32
107	408147.39	2333835.72
108	408122.60	2333872.27
109	408097.81	2333908.83
110	408175.86	2333854.23
111	408151.07	2333890.78
112	408126.28	2333927.34
113	408204.32	2333872.74
114	408179.54	2333909.29
115	408154.75	2333945.85
116	408232.79	2333891.25
117	408208.00	2333927.80
118	408183.22	2333964.36
119	408261.26	2333909.76
120	408236.47	2333946.32
121	408211.68	2333982.87
122	408289.73	2333928.27
123	408264.77	2333965.07
124	408240.15	2334001.38
125	408318.20	2333946.78
126	408293.41	2333983.34
127	408268.62	2334019.89
128	408346.66	2333965.29
129	408321.87	2334001.85
130	408297.09	2334038.40
131	408059.10	2333907.50
132	408034.32	2333944.06
133	408009.53	2333980.61
134	408087.57	2333926.01
135	408062.65	2333962.76
136	408037.99	2333999.12
137	408116.04	2333944.52
138	408091.25	2333981.08
139	408066.46	2334017.63
140	408144.51	2333963.03
141	408119.72	2333999.59
142	408094.93	2334036.14
143	408172.97	2333981.54
144	408148.19	2334018.10
145	408123.40	2334054.66
146	408201.36	2334000.00
147	408176.65	2334036.61
148	408151.86	2334073.17
149	408229.91	2334018.56
150	408205.12	2334055.12

151	408180.33	2334091.68
152	408258.38	2334037.08
153	408233.59	2334073.63
154	408208.80	2334110.19
155	408285.94	2334055.23
156	408261.16	2334091.56
157	408237.27	2334128.70
158	407998.62	2333997.38
159	407973.84	2334033.94
160	407949.05	2334070.49
161	408027.09	2334015.89
162	408002.30	2334052.45
163	407977.51	2334089.00
164	408055.56	2334034.40
165	408030.77	2334070.96
166	408005.98	2334107.51
167	408084.03	2334052.91
168	408059.24	2334089.47
169	408034.45	2334126.02
170	408112.49	2334071.42
171	408087.71	2334107.98
172	408062.92	2334144.53
173	408140.96	2334089.93
174	408116.17	2334126.49
175	408091.39	2334163.04
176	408169.43	2334108.44
177	408144.64	2334145.00
178	408119.85	2334181.56
179	408197.60	2334127.57
180	408173.11	2334163.51
181	408148.50	2334200.00
182	408226.37	2334145.46
183	408201.58	2334182.02
184	408176.79	2334218.58
185	407910.02	2334127.33

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: Постановление Администрации Сеченовского муниципального района №476 от 04.06.2019 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области»

Градостроительный план подготовлен

М.Н. Нужнова

Начальник сектора архитектуры и  
градостроительства Администрации Сеченовского  
муниципального округа Нижегородской области

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

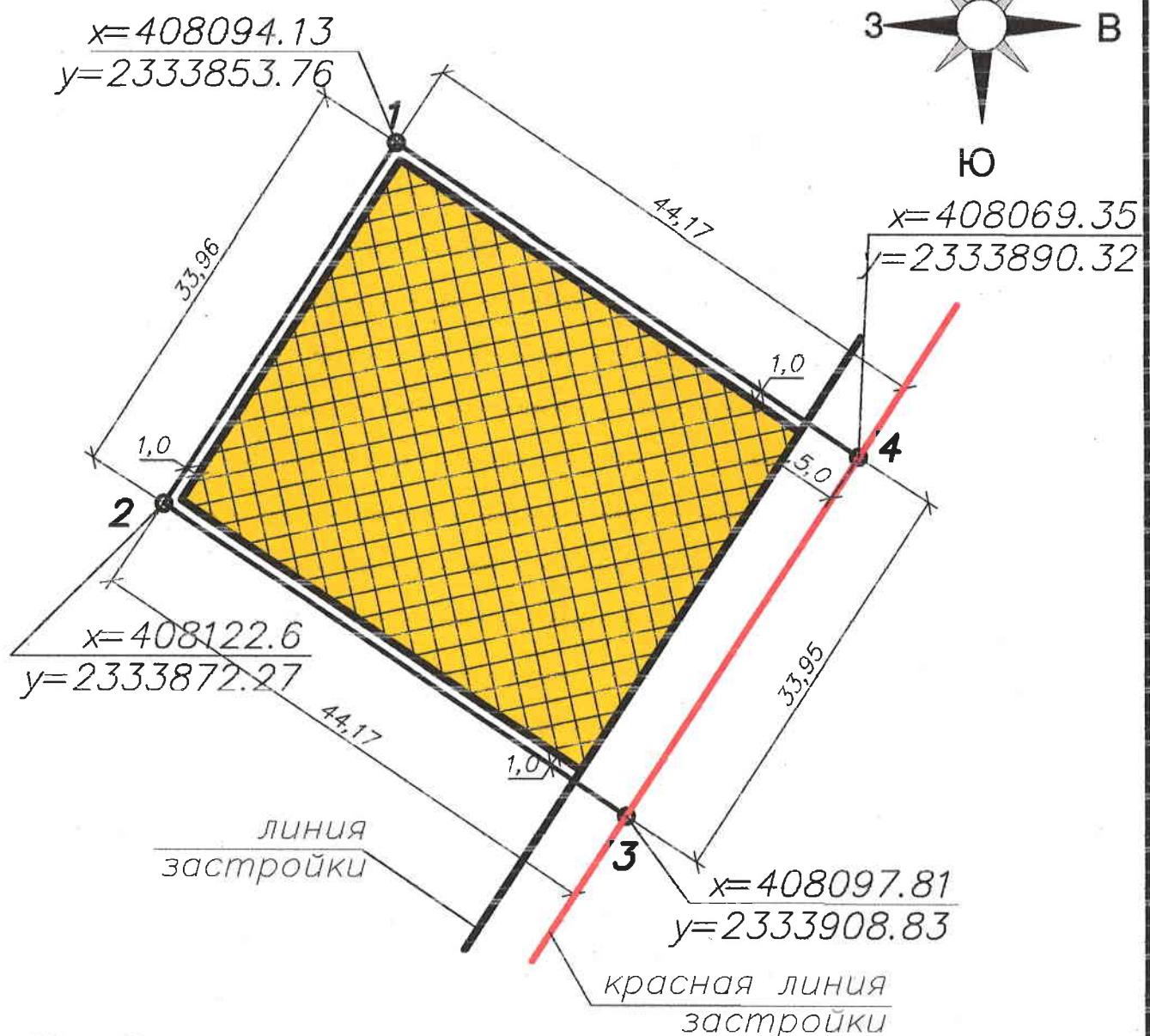
  
(подпись)

М.Н. Нужнова  
(расшифровка подписи)

УКС Администрации Сеченовского  
муниципального округа  
**Начальник сектора архитектуры и  
градостроительства**  
М.П. (при наличии)

Дата выдачи

09.02.2026 год  
(дд.мм.гггг)



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- место допустимого расположения ОКС

Сектор архитектуры и градостроительства  
Администрации Сеченовского муниципального округа

Чертеж градостроительного плана территории

Изм.	Лист	№ Докум.	Подп.	Дата
Нач. сект.		Нужнова М.Н.	Лицел-09.02	
Исполнит.		Нужнова М.Н.	Лицел-09.02	

с. Сеченово, ул. 75 лет Победы,  
уч. 25, Сеченовский р-н,  
Нижегородская обл.

Страница	Лист	Листов
Р.Ч.	1	1

Чертеж М 1 : 500

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 4 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1А зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная». Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1. В соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории в границах земельного массива в целях создания жилого микрорайона в с.Сеченово Сеченовского района Нижегородской области от 04.06.2019 №476 вид разрешенного использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства 2.1, что соответствует установленным градостроительным регламентам зоны Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: *Постановление Администрации Сеченовского муниципального округа Нижегородской области от 10.11.2025 г. № 800 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сеченовского муниципального округа Нижегородской области».*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка (Приложение1).  
 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 градострои	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

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:

### отсутствуют

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

### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
гражданского строительного плана) (назначение объекта капитального строительства,  
этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

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

Н \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(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 и устойчивому развитию территории: осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

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 информация отсутствует

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

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 отсутствует

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:

информация отсутствует

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Решение Совета депутатов Сеченовского муниципального округа Нижегородской области № 105 от 27.12.2022 года "Об утверждении правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Сеченовского муниципального округа Нижегородской области" Решение Совета депутатов Сеченовского муниципального округа Нижегородской области №47 от 06.12.2024 года «О внесении изменений в Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Сеченовского муниципального округа Нижегородской области, утверждённое решением Совета депутатов Сеченовского муниципального округа Нижегородской области от 27.12.2022г. № 105».

**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
-	-	-

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

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

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	индивидуальный жилой дом; здание гаража	800	2500	3 для индивидуального жилого дома, 1 для хозяйственных построек	-	40	3 до жилого дома; 1 до хоз. построек	1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) не менее 12 м.; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома: - 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах; - 4,5 м для других построек; 4. Условия размещения отдельных объектов: - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей; - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	Этажность	Высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенным, пристроенным и встроенно-пристроенным помещениями общественного назначения; здание гаража	-	-	4	-	40	-	1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства; 2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных	2.2	индивидуальный жилой дом; здание гаража	800	2500	3 для индивидуального жилого дома, 1 для хозяйственных	-	40	3 до жилого дома; 1 до хоз. построек	1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) не менее 12 м.; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	животных					построек				3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома: - 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах; - 4,5 м для других построек; 4. Условия размещения отдельных объектов: - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей; - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок; - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок; - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых	2.3	жилой дом блокированной застройки; блок; блок-секция; здание гаража	150	2500	3 для индивидуального жилого дома, 1 для хозяйственных	-	80	отступ от границ земельного участка до внешних стен жилого дома блокирован	1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2.Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	Этажность	Высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха					построек			ной застройки со стороны улиц 5 м., от других границ земельного участка - 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа)	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	3.1.1	линейные сооружения сетей теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения, газоснабжения; здание котельной;	-	-	-	-	-	-	-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	Этажность	Высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		сооружение теплового пункта; здание (сооружение) насосной станции; для хозяйствственно-бытовых целей; сооружение линии электропередач и; сооружение инфраструктурой электрической сети; сооружение водовода; сооружение водонапорной башни; сооружение резервуара для воды; водозаборное сооружение							

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	Этажность	Высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	12.0.1	(водозаборный узел, скважина); сооружение водоподготовки ; линейное сооружение слаботочной сети; объект инфраструктуры слаботочных сетей; здание (сооружение) газорегуляторного пункта	автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки	-	-	-	-	-	-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	Этажность	Высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	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									
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Условно разрешенные виды использования</b>										
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	гараж	24	40	1	-	-	-	-
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов,	3.2.1	дом престарелых, дом ребенка,	-	-	4	-	75	3	Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	Этажность	Высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами		детский дом							
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	служба занятости населения; центр социальной защиты населения; столовая; здание, предназначено для оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи	-	-	4	-	80	3	Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства.
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	здание отделения почты	-	-	2	-	75	3	Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская , салон красоты)	-	-	3	-	75	3	Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	поликлиника; диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; молочные кухни; клинические лаборатории	-	-	4	-	-	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и	3.5.1	детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания	Для дошкольного образования						
				-	-	3	-	-	-	
				Для начального и среднего общего образования						
				-	-	5	-	-	-	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	Этажность	Высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		специализированных школ							
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	библиотека; кинозал; выставочный зал; здания музеев; дом культуры	500	-	5	-	80	5	1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства; 2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	здание (сооружение) христианской религии; здание (сооружение) исламской религии	-	-	-	-	50	-	Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	магазин; здание аптеки (аптечного пункта)	200	-	2	-	75	3	1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 2. Максимальная торговая площадь магазина 5000 кв. м
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	гостиница; хостел	500	-	5	-	80	5	1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	Этажность	Высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	спортивный зал	2000	-	2	-	80	3	строительства; 2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	спортивные площадки; беговые дорожки; хоккейная коробка; каток	200	-	-	-	-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	контрольно-пропускной пункт; сооружения ГО ЧС; объекты пожарной охраны	-	-	-	-	-	-	-

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены

## Ж-1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	линейные сооружения сетей теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения, газоснабжения; здание котельной; сооружение теплового пункта; здание (сооружение) насосной станции;	-	-	-	-	-	-	-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			для хозяйствственно-бытовых целей; сооружение линии электропередач и; сооружение инфраструктурь электрической сети; сооружение водовода; сооружение водонапорной башни; сооружение резервуара для воды; водозаборное сооружение (водозаборный узел, скважина); сооружение водоподготовки; линейное							

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	Этажность	Высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) 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	12.0.1	сооружение слаботочной сети; объект инфраструктуры слаботочных сетей; здание (сооружение) газорегуляторного пункта	автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки	-	-	-	-	-	-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Smin, кв.м.	Smax, кв.м.	Этажность	Высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	-	-	-	-	-	-	-	-

Условно разрешенные виды использования не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены

Примечание: - - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Заместитель главы Администрации –  
начальник управления капитального  
строительства, ЖКХ, жилищной политики  
и жилищного фонда

Крупнов Дмитрий Александрович  
09.02.2026

