

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 8 - 4 - 3 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 6 - 0 0 0 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Гуриной Светланы Васильевны от 04.02.2026 года вх. №6820412505

(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

Пензенская область

(субъект Российской Федерации)

Мокшанский район

(муниципальный район или городской округ)

р.п. Мокшан, ул. 8-ое Марта

(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	411341,82	1402194,13
2	411340,37	1402199,56
3	411333,76	1402197,95
4	411334,43	1402194,45
5	411335,33	1402190,89
6	411336,16	1402187,28
7	411338,34	1402185,17
8	411340,16	1402184,30
9	411345,72	1402182,85
10	411352,04	1402189,97
11	411350,76	1402195,96

Кадастровый номер земельного участка 58:18:0010104:152

Площадь земельных участков 187 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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

Проект планировки не утвержден

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

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

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 Администрацией Мокшанского района Пензенской области

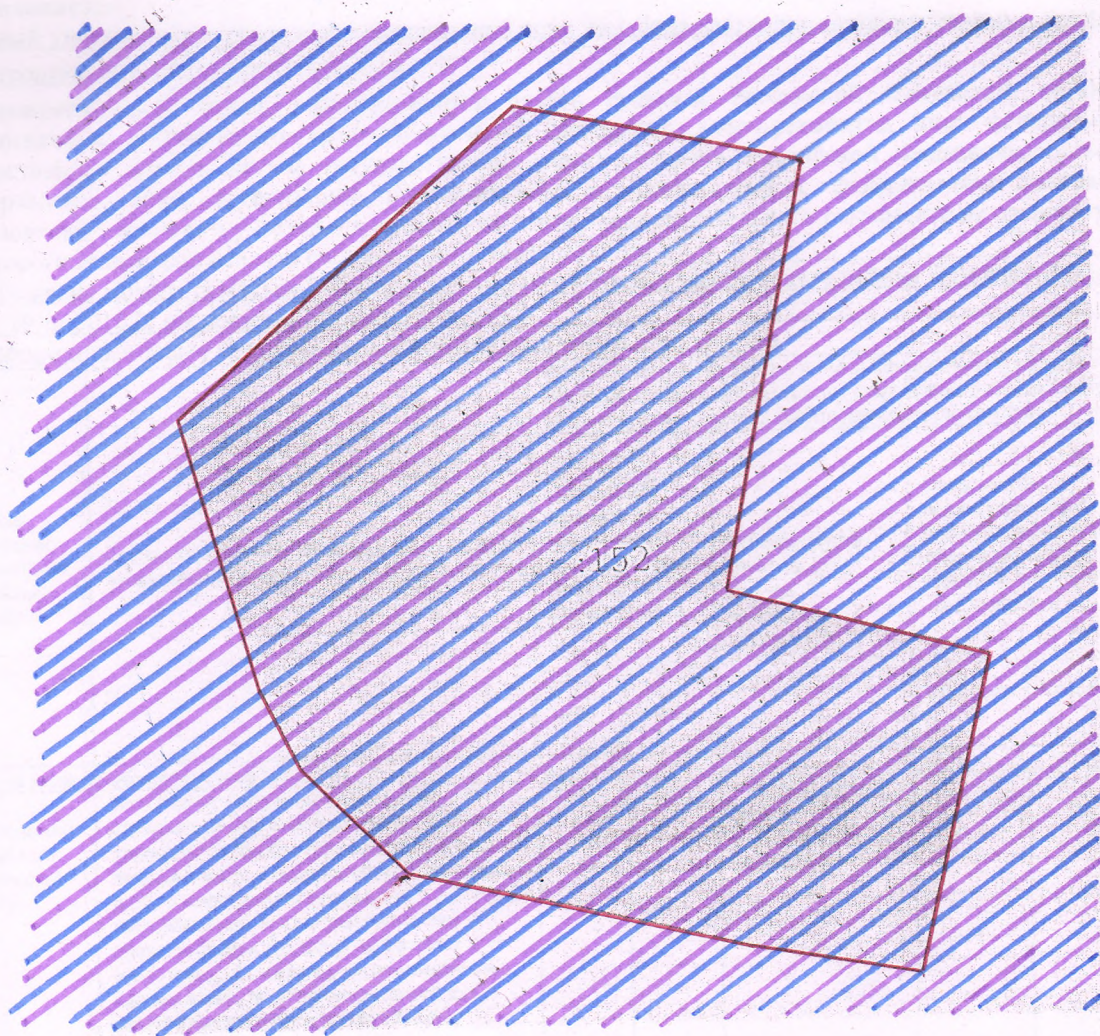
Глава Мокшанского района
Пензенской области

/А.В. Решетченко/

М.П. Дата выдачи 16.02.2026



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования¹



Условные обозначения

-  - граница земельного участка
-  - минимальные отступы от границ земельного участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - охранный зона линии электропередач
-  - охранный зона газопровода
-  - охранный зона внутрипоселкового водопровода
-  - зона затопления территории р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области водами весеннего половодья реки Мокша при 1% обеспеченности
-  - водоохранная зона реки Мокша от истока до границы области
-  - линия электропередач
-  - газопровод
-  - водопровод

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на топографической основе в масштабе (1:150), выполненной предоставленной из архива
(дата, наименование организации, подготовленной топографическую основу)

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы)
16.02.2026 Отделом муниципального хозяйства, строительства и архитектуры администрации Мокшанского р-на
(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Градостроительный регламент установлен

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 Комитета местного самоуправления р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области № 369-57/6 от 19.12.2016 (с последующими изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
		мин.	макс.		этажность	высота		
Основные виды разрешенного использования								
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	200	2000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	3	20	60	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	200	2000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	3	20	60	
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	100	2000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	3	20	60	
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо	30	1500	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	2	10	60	

	для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны						
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	20	250	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	2	10	70
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	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	20	250	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	2	10	70
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	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)	0,05	5000	0	1	100	80
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	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)	30	2000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	2	10	60
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	30	2000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	2	10	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	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)	100	2000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	5	25	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	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 иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1000	10000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	3	20	60
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	1000	30000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	5	20	60
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	50	10000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	1	6	80
Общее пользование водными объектами (код 6.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)					

11.1)	(водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)						
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4 ст.36 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)					
Благоустройство территории (код 12.0.2)	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	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования п.4 ст.36 (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)					
Земельные участки общего назначения (код 13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования п.4 ст.36 (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)					
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	10	2000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	1	3	10
Условно разрешенные виды использования							
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	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	30	7000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	4	20	60
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	30	2000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	2	10	60
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	30	2000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	2	10	60
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	30	2000	– 5 вдоль улиц и дорог – 3 по другим сторонам	2	10	60
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Не устанавливаются							

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

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 12.03.2020 № 132 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ: В границах зон затопления запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 58:18-6.534; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области водами весеннего половодья реки Мокша при 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письмо №11-08/255 от 08.07.2016 от 08.07.2016 № 11-08/255 выдан: Верхне-Волжское Бассейновое Водное Управление Федерального агентства водных ресурсов Отдел водных ресурсов по Пензенской области; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранной зоны устанавливается режим ограничений, согласно п.15 ст.65 Водного Кодекса Российской Федерации: "15. В границах водоохранной зоны запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов (горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов, размещены на территории портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществления мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах")."; Реестровый номер границы: 58:00-6.255; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Мокша от истока до границы области; Тип зоны: Водоохранная зона.

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
	2	3	4
Зона затопления территории р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области водами весеннего половодья реки Мокша при 1% обеспеченности 187 кв.м.	1	411341,82	1402194,13
	2	411340,37	1402199,56
	3	411333,76	1402197,95
	4	411334,43	1402194,45
	5	411335,33	1402190,89
	6	411336,16	1402187,28
	7	411338,34	1402185,17
	8	411340,16	1402184,30
	9	411345,72	1402182,85
	10	411352,04	1402189,97
	11	411350,76	1402195,96
	12	411341,82	1402194,13
Водоохранная зона реки Мокша от истока до границы области 187 кв.м.	1	411341,82	1402194,13
	2	411340,37	1402199,56
	3	411333,76	1402197,95
	4	411334,43	1402194,45
	5	411335,33	1402190,89
	6	411336,16	1402187,28
	7	411338,34	1402185,17
	8	411340,16	1402184,30
	9	411345,72	1402182,85
	10	411352,04	1402189,97
	11	411350,76	1402195,96
	12	411341,82	1402194,13

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
1	2	3
-	-	-

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
Водоснабжение – от внутрипоселковой водопроводной сети по ул. 8-ое Марта
Водоотведение – местный выгреб типа «Септик-отстойник»
Теплоснабжение – отопление индивидуальное

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Комитета местного самоуправления р.п. Мокшан от 16.04.2013 №611-116/5

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
-	-	-