



МУНИЦИПАЛЬНОЕ
КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КЯХТИНСКИЙ РАЙОН»
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ
(МКУ АДМИНИСТРАЦИЯ
МО «КЯХТИНСКИЙ РАЙОН»)

НЮТАГАЙ ЗАСАГАЙ
НАНГАЙ ЭМХИ ЗУРГААН
БУРЯД УЛАСАЙ
«ХЯАГТЫН АЙМАГ»
ГЭНЭН НЮТАГАЙ
ЗАСАГАЙ
БАЙГУУЛАМЖЫН
ЗАХИРГААН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.12.2025

г. Кяхта

520

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка

Руководствуясь Федеральным законом РФ № 190 - ФЗ от 29.12.2004 г. «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 20.03.2025 N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», муниципальное образование «Кяхтинский район»

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Кяхтинский район, п. Наушки, с кадастровым номером: 03:12:190112:1, площадью 161 528 кв.м.
2. Присвоить градостроительному плану земельного участка номер: RU04-5-12-1-02-2025-0015.
3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования (обнародования).

Глава МО «Кяхтинский район»

А.Ю. Фомин

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

(в ред. Приказов Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр, от 18.02.2021 № 72/пр,
от 02.09.2021 № 635/пр, от 17.02.2023 № 104/пр,
от 04.04.2023 № 248/пр)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный план земельного участка

№

R U - 0 4 - 5 - 1 2 - 1 - 0 2 - 2 0 2 5 - 0 0 1 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление ФГКУ Росгранстрой о выдаче градостроительного плана с целью реконструкции объекта
железнодорожного пункта пропуска в пгт. Наушки

(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

Республика Бурятия

(субъект Российской Федерации)

Кяхтинский район

(муниципальный район или городской округ)

Пос. Наушки

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного
реестра недвижимости:

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
03:12:190112:1

Площадь земельного участка

161 528 кв.м.

Описание границ земельного участка, с кадастровым номером: 03:12:190112:1

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	372602.78	3254501.54
2	372591.61	3254520.48
3	372566.72	3254544.36
4	372542.84	3254582.97
5	372508.8	3254611.41
6	372500.68	3254625.38
7	372500.54	3254627.59
8	372500.45	3254628.97
9	372499.69	3254640.79
10	372499.6	3254642.21
11	372499.16	3254648.75
12	372435.9	3254645.2
13	372313.00	3254628.81
14	372291.1	3254625.89

15	372222.54	3254616.75
16	371625.46	3254578.09
17	371595	3254576.13
18	371534.37	3254572.22
19	371449.68	3254566.82
20	371254.8	3254554.27
21	371246.02	3254553.42
22	371214.87	3254550.57
23	371156.39	3254544.96
24	371003.94	3254544.11
25	371002.57	3254482.48
26	371156.76	3254471.92
27	371681.96	3254482.39
28	372602.78	3254501.54

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка, с кадастровым номером: 03:12:190112:1

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	372602.78	3254501.54
2	372591.61	3254520.48
3	372566.72	3254544.36
4	372542.84	3254582.97
5	372508.8	3254611.41
6	372500.68	3254625.38
7	372500.54	3254627.59
8	372500.45	3254628.97
9	372499.69	3254640.79
10	372499.6	3254642.21
11	372499.16	3254648.75
12	372435.9	3254645.2
13	372313.00	3254628.81
14	372291.1	3254625.89
15	372222.54	3254616.75
16	371625.46	3254578.09
17	371595	3254576.13
18	371534.37	3254572.22
19	371449.68	3254566.82
20	371254.8	3254554.27
21	371246.02	3254553.42
22	371214.87	3254550.57
23	371156.39	3254544.96
24	371003.94	3254544.11
25	371002.57	3254482.48

26	371156.76	3254471.92
27	371681.96	3254482.39
28	372602.78	3254501.54

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

Правила землепользования и застройки утверждены Решением Совета депутатов МО «Кяхтинский район» №1-55С от 18.07.2016

(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 Елисеевой А.Д. начальника отдела инфраструктуры, градостроительства, природопользования и охраны окружающей среды Администрации МО «Кяхтинский район»

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

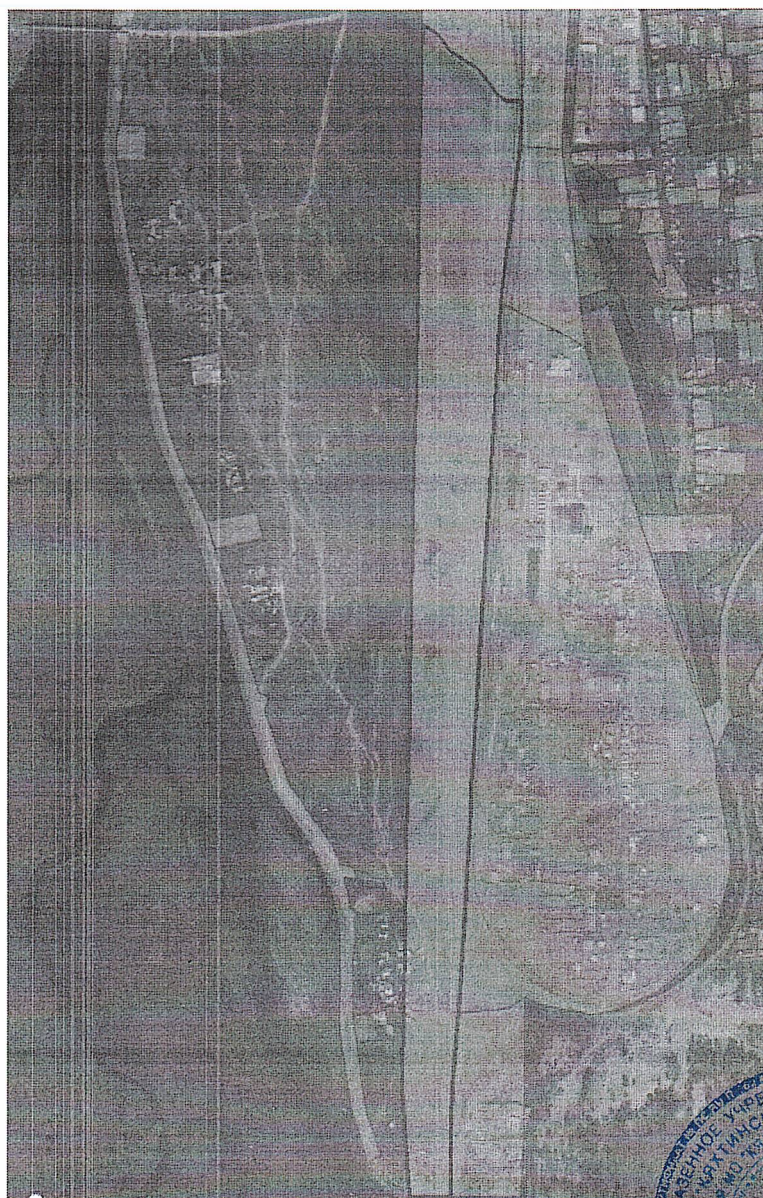
(подпись)

Елисеева А.Д.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером: 03:12:190112:1



Исполнитель

Начальник отдела инфраструктуры, градостроительства, природопользования и охраны окружающей среды Администрации МО «Кяхтинский район»

ФИО

Елисеева А.Д.

Подпись

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

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки утверждены Решением Совета депутатов МО «Кяхтинский район» №1-55С от 18.07.2016

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- объекты железнодорожного транспорта
- охрана государственной границы Российской Федерации

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

нет

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 / минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
		161 528	3м	3	40/20%		

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): Информация отсутствует

Причины отнесения	Реквизиты	Требования к	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
-------------------	-----------	--------------	--	---

земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	акта, регулирующего использование земельного участка	использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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: Информация отсутствует

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

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

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: Информация отсутствует

28.09.2010; реквизиты документа-основания: межевой план от 06.05.2011 № 0324/101/11-674 выдан: Автономное учреждение РБ "Гостехинвентаризация-Республиканское бюро технической инвентаризации". вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 28.09.2010; реквизиты документа-основания: межевой план от 06.05.2011 № 0324/101/11-674 выдан: Автономное учреждение РБ "Гостехинвентаризация-Республиканское бюро технической инвентаризации". вид ограничения (обременения):

прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 28.09.2010; реквизиты документа-основания: межевой план от 06.05.2011 № 0324/101/11-674 выдан: Автономное учреждение РБ "Гостехинвентаризация-Республиканское бюро технической инвентаризации". вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 28.09.2010; реквизиты документа-основания: межевой план от 06.05.2011 № 0324/101/11-674 выдан: Автономное учреждение РБ "Гостехинвентаризация-Республиканское бюро технической инвентаризации". вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 28.09.2010; реквизиты документа-основания: свидетельство о гос. регистрации прав от 28.09.2010 № 03-АА 018122 выдан: Управление Росреестра по Республике Бурятия. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 28.09.2010; реквизиты документа-основания: межевой план от 06.05.2011 № 0324/101/11-674 выдан: Автономное учреждение РБ "Гостехинвентаризация-Республиканское бюро технической инвентаризации". вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 28.09.2010; реквизиты документа-основания: свидетельство о гос. регистрации прав от 28.09.2010 № 03-АА 036833 выдан: Управление Росреестра по Республике Бурятия. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.09.2015; реквизиты документа-основания: доверенность от 01.03.2013 № 270 выдан: ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» Филиал «Бурятэнерго». вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.09.2015; реквизиты документа-основания: "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2021; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.06.2021 № б/н выдан: Администрация Главы Республики Бурятия и Правительства Республики Бурятия; иной документ, содержащий описание объекта от 18.06.2021 № б/н; приказ об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Кяхтинском районе от 08.06.2021 № 233д выдан: Администрация Главы Республики Бурятия и Правительства Республики Бурятия. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.05.2022; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 20.01.2022 № б/н выдан: БУРЯТСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "РОСТЕЛЕКОМ"; иной документ, содержащий описание объекта от 20.01.2022 № б/н; АКТ о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) от 30.09.2021 № 13734491. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.03.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к р. Селенга, а границах населенного пункта пгт. Наушки Кяхтинского района РБ от 27.02.2023 № 30 выдан: Енисейское Бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к р. Селенга, а границах населенного пункта пгт. Наушки Кяхтинского района РБ от 27.02.2023 № 30 выдан: Енисейское Бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.03.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к р. Селенга, а границах населенного пункта пгт. Наушки Кяхтинского района РБ от 27.02.2023 № 30 выдан: Енисейское Бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.03.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к р. Селенга, а границах населенного пункта пгт. Наушки Кяхтинского района РБ от 27.02.2023 № 30 выдан: Енисейское Бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении проекта, установлении границ и режима зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 26.08.2022 № 334-ПР выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Республики Бурятия.

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

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	3	4

-	-	-	-
---	---	---	---

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Республика Бурятия, Кяхтинский район, п г т. Наушки

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

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

Правила благоустройства территории МО СП «Наушкинское» Кяхтинского района, Республики Бурятия, утвержденные Решением Совета депутатов МО СП «Наушкинское» № 1-55с от 18 июля 2016 года

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: Информация отсутствует

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3