

*Управление архитектуры и градостроительства  
администрации Ангарского городского округа*

***Градостроительный план  
земельного участка***

*с кадастровым номером 38:26:040502:266*

*Местоположение:*

*Иркутская обл.,  
г. Ангарск, кв-л 192*

*Ангарск  
2020 г*

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. N 741/пр  
(с изменениями от 27 февраля 2020 г.)

## Градостроительный план земельного участка

### Градостроительный план земельного участка N

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

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Темит Евгения Андреевича от 17.09.2020 № 4384/20

(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

Иркутская область

(субъект Российской Федерации)

Ангарский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

-

(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	408569.650	3304755.460
2	408584.390	3304739.050
3	408531.460	3304690.640
4	408534.850	3304687.050
5	408534.390	3304686.610
6	408538.010	3304682.400
7	408542.050	3304677.700
8	408529.040	3304664.810
9	408517.280	3304677.270
10	408451.260	3304613.450
11	408408.110	3304659.030
12	408504.830	3304749.070
13	408531.230	3304719.680
1	408569.650	3304755.460

### Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

38:26:040502:266

### Площадь земельного участка

9559 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

**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
1	408569.650	3304755.460
2	408584.390	3304739.050
3	408531.460	3304690.640
4	408534.850	3304687.050
5	408534.390	3304686.610
6	408538.010	3304682.400
7	408542.050	3304677.700
8	408529.040	3304664.810
9	408517.280	3304677.270
10	408451.260	3304613.450
11	408408.110	3304659.030
12	408504.830	3304749.070
13	408531.230	3304719.680
1	408569.650	3304755.460

**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 с проектом межевания кварталов 177, 192, 205, микрорайонов 15, 17, 17а, 18, 19, 22 города Ангарска, утвержденный Постановлением Администрации города Ангарска от 20.10.2011 № 2047-г

(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**

Управлением архитектуры и градостроительства администрации

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

Ангарского городского округа

И.о. начальника Управления - Е.В. Кузнецова

Е.В. Кузнецова

(расшифровка подписи)



Дата выдачи

06.10.2011 г.

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе

в масштабе 1:500, выполненной

Партия № 7, 1979г

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

## Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(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 зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Установлен градостроительный регламент

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

Решение Думы Ангарского городского округа «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ангарского городского округа» от 26.05.2017 № 302-35/01рД (в редакции решения Думы Ангарского городского округа от 27.05.2020 № 590 - 83/01 - 01рД)

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); среднеэтажная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; хранение автотранспорта; земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, обеспечение внутреннего правопорядка

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

социальное обслуживание, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, общепития, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, объекты культурно-досуговой деятельности, гостиничное обслуживание; здравоохранение, а именно амбулаторно-поликлиническое обслуживание; религиозное использование, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование; магазины, общественное питание, амбулаторно-ветеринарное обслуживание; обеспечение занятий спортом в помещениях

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

обслуживание жилой застройки, а именно: оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, бытовое обслуживание, объекты культурно - досуговой деятельности, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, деловое управление, магазины, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях

**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 земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
Основные виды разрешенного использования							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)			Минимальный отступ от границ земельных участков вдоль фронта улицы – 5 м, вдоль проезда – 3 м	Предельное количество этажей – 9 и выше этажей	60%	-	Возможно благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных
-	-	мин. - 0,1га макс. -5га					

1	2	3	4	5	6	7	8
							помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. Предельная высота ограждения (забора) – 2 м
Среднеэтажная жилая застройка			Минимальный отступ от границ земельных участков вдоль фронта улицы – 5 м, вдоль проезда – 3 м	Предельное количество этажей – не выше 8 этажей	40%	-	Возможно благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Предельная высота ограждения (забора) – 2 м
		мин. - 0,05га макс. - 5га					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование			Минимальный отступ от здания до границ земельного участка – 10 м	Предельное количество этажей – 2 этажа для дошкольных учреждений, 3 этажа для общеобразовательных школ	50%	-	Предельная высота ограждения (забора) – 2 м
		мин. - 0,2га макс. - 3,3га					

1	2	3	4	5	6	7	8
Хранение автотранспорта			Минимальный отступ от границ земельных участков вдоль фронта улицы – 5 м, вдоль проезда – 3 м	Предельное количество этажей гаражей, автостоянок – 1 подземный этаж	70%	-	Размещение только подземных гаражей и наземных автостоянок
-	-	мин. - 0,001га макс. - 0,5га					
Земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, обеспечение внутреннего правопорядка			Без ограничений	-	-	-	-
-	-	-					
Условно разрешенные виды разрешенного использования							
Социальное обслуживание, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, общепития, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, объекты культурно-досуговой деятельности, гостиничное обслуживание			Минимальный отступ от границ земельных участков вдоль фронта улицы – 5 м, вдоль проезда – 3 м	Предельное количество этажей – не выше 9 этажей	70%	-	Отдельно стоящие объекты капитального строительства. Предельная высота ограждения (забора) – 1,5 м
-	-	Для города Ангарска мин. - 0,1га; для сельских территорий Ангарского городского округа мин. - 0,03га					

1	2	3	4	5	6	7	8
		макс. - 0,5га					
Здравоохранение, а именно: амбулаторно- поликлиническое обслуживание			Минимальный отступ от границ земельных участков вдоль фронта улицы – 5 м, вдоль проезда – 3 м	Предельное количество этажей – не выше 8 этажей	50%	-	Отдельно стоящие объекты капитального строительства. Предельная высота ограждения (забора) – 1,5 м
-	-	мин. - 0,02га макс. - 0,5га					
Религиозное использование, осуществление религиозных обрядов, религиозное управ- ление и образование			Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 5 м	Предельная высота зданий, строений, сооруже- ний – 55 м			Предельная высота ограждения (забора) – 1,5м
-	-	Для города Ангарска мин. - 0,1га; для сельских террито- рий Ангарс- кого го- родско- го окру- га мин. - 0,03га макс. - 1,5га			50%	-	
Магазины, общественное пи- тание, амбулаторно- ветери- нарное обслуживание			Минимальный отступ от границ земельных участков вдоль фронта улицы – 5 м, вдоль проезда – 3 м	Предельное количество этажей – не выше 8 этажей	70%	-	Отдельно стоящие объекты капитального строительства. Максимальная торговая площадь магазинов – 5000 кв.м. Предельная высота ограждения (забора) – 1,5 м
-	-	мин. - 0,01га макс. - 0,5га					



1	2	3	4	5	6	7	8
Обеспечение занятий спортом в помещениях			Минимальный отступ от границ земельных участков вдоль фронта улицы – 5 м, вдоль проезда – 3 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м	50%	-	Отдельно стоящие объекты капитального строительства. Предельная высота ограждения (забора) – 2 м
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Обслуживание жилой застройки, а именно: оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, бытовое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности, амбулаторно-поликлинической деятельности, дошкольное, начальное и среднее общее образование, объекты культурно-досуговой деятельности, деловое управление, магазины, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях			Минимальный отступ от границ земельных участков вдоль фронта улицы – 5 м, вдоль проезда – 3 м	Предельное количество этажей – 9 и выше этажей	15%	-	Размещение объектов обслуживания жилой застройки только во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях: многоквартирного дома этажностью не выше восьми этажей, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; многоквартирного дома этажностью девять этажей и выше, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Максимальная торговая площадь магазинов – 5000 кв.м

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации):



	изме- рения	ный пока- затель		изме- рения	ный пока- затель		изме- рения	пока- затель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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**

- Охранная зона водопровода - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1516м<sup>2</sup> (сведения в ЕГРН отсутствуют).
- Охранная зона канализации - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2164м<sup>2</sup> (сведения в ЕГРН отсутствуют).
- Охранная зона теплотрассы - (уч. № 38.26-6.264), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 791м<sup>2</sup>.
- Охранная зона КЛ-0,4кВ - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 208 м<sup>2</sup> (сведения в ЕГРН отсутствуют).
- Охранная зона КЛ-6кВ - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 78м<sup>2</sup> (сведения в ЕГРН отсутствуют).
- Земельный участок частично расположен в санитарно - защитной зоне от автостоянки, конечного остановочного пункта - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 789м<sup>2</sup> (сведения в ЕГРН отсутствуют).
- Охранная зона связи - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 40м<sup>2</sup> (сведения в ЕГРН отсутствуют).
- Решение Думы Ангарского городского округа «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ангарского городского округа» от 25.10.2017 № 335-42/01рД (в редакции решения Думы Ангарского городского округа от 27.05.2020 № 590 - 83/01 - 01рД)

**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
Санитарно-защитная зона от автостоянки	1	408451.260	3304613.450
	2	411457.011	3304538.500
	3	408453.806	3304627.966
	4	408448.093	3304635.395

1	2	3	4
	5	408441.515	3304642.461
	6	408417.743	3304667.998
	8	408408.110	3304659.030

### 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
-	-	-

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

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

квл. 192, город Ангарск

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

-

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

Решение Думы Ангарского городского округа «Об утверждении Правил благоустройства территории Ангарского городского округа и отмене некоторых муниципальных правовых актов» от 23.12.2015 № 123-11/01рД (в редакции решения Думы АГО от 25.10.2017 № 335-42/01рД)

### 11. Информация о красных линиях

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	408614.055	3304441.545
2	408451.260	3304613.450
3	408407.264	3304659.929
4	408551.768	3304796.769

