

*Управление архитектуры и градостроительства
администрации Ангарского городского округа*

Градостроительный план земельного участка

с кадастровым номером 38:26:040703:119

Местоположение:

*Иркутская обл., г.Ангарск,
микрорайон 32, в 12 метрах
северо-западнее жилого дома
№8*

*Ангарск
2021 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	1	-	0	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Специализированный застройщик «РЕЙН ФОРЕСТ» в лице генерального
директора Дюднева Павла Анатольевича от 08.07.2021 № 4600/21

(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 (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	410200.96	3305165.40
2	410253.55	3305186.00
3	410286.55	3305101.73
4	410222.30	3305076.57
5	410189.30	3305160.83
1	410200.96	3305165.40

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

38:26:040703:119

Площадь земельного участка

6245 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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	410200.96	3305165.40
2	410253.55	3305186.00
3	410286.55	3305101.73
4	410222.30	3305076.57
5	410189.30	3305160.83
1	410200.96	3305165.40

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 территории микрорайона 32 города Ангарска, в границах многоквартирных домов 2,3,4,7,8,23 утвержденный постановлением Администрации города Ангарска от 20.12.2011 № 2554-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

Начальник Управления – Главный архитектор - Е. В. Кузнецова



(подпись)

Е. В. Кузнецова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "ВАИР-Сиб" 2013 г

(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 территориальной 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 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения Думы Ангарского городского округа от 01.10.2018г. 424-55/01рД, от 27.05.2020г. № 590 - 83/01 - 01рД, от 23.06.2021г. №81-15/02рД)

**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, общежития, 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:

1	2	3	4	5	6	7	8
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	Иные показатели

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				значения	
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			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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких составляет более 15% от общей площади дома. Предельная высота ограждения (забора) – 2 м
-	-	мин. - 0,1га макс. -5га			60%	-	
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			Возможно благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встро-
					40%	-	

1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	мин. - 0,05га макс. -5га					енных, 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
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					
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					

1	2	3	4	5	6	7	8
Земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, обеспечение внутреннего порядка			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			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 макс. - 0,5га			70%	-	
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			Отдельно стоящие объекты капитального строительства. Предельная высота ограждения (забора) – 1,5 м
-	-	мин. 0,02га макс. 0,5га			50%	-	

1	2	3	4	5	6	7	8
Религиозное использование, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование			Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 5 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м	50%	-	Предельная высота ограждения (забора) – 1,5м
-	-	Для города Ангарска мин. - 0,1га; для сельских территорий Агарского городского округа мин. - 0,03га макс. 1,5га					
Магазины, общественное питание, амбулаторно-ветеринарное 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					
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
-	-	мин. 0,03га макс. 12га					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Обслуживание жилой застройки, а именно: оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, бытовое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное			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

1	2	3	4	5	6	7	8
и среднее общее образование, объекты культурно-досуговой деятельности, деловое управление, магазины, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях							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
-	-	мин. 0,05га макс. 5га					

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):

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

				участка		строительство зданий, строений, сооружений	
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:

Причины отнесения земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации 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

-	не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	-

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

N	не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
-	
(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:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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 связи - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 339 м². (сведения в ЕГРН отсутствуют)

Охранная зона канализации - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 745 м². (сведения в ЕГРН отсутствуют)

Охранная зона ливневой канализации - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 462 м². (сведения в ЕГРН отсутствуют)

Решение Думы Ангарского городского округа «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ангарского городского округа» от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения Думы Ангарского городского округа от 01.10.2018г. 424-55/01рД, от 27.05.2020г. № 590 - 83/01-01рД, от 23.06.2021г. №81-15/02рД)

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

микрорайон 32, г. 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

Информация отсутствует

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