

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	3	8	5	0	2	0	0	0	-		1	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Салабутиной Ирины Семеновны от 05.03.2020г. вх. №93 (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

Иркутская область

(субъект Российской Федерации)

Балаганский район

(муниципальный район или городской округ)

Кумарейское муниципальное образование

(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	627746.49	3246735.80
2	627747.99	3246735.85
3	627752.40	3246735.81
4	627752.60	3246735.86
5	627754.40	3246735.87
6	627754.47	3246743.91
7	627746.56	3246743.98
8	627746.49	3246735.80

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 38:01:050103:525

Площадь земельного участка 64 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) Проект планировки территории 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: Майер Наталья Владимировна – главным специалистом МКУ Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Балаганский район

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



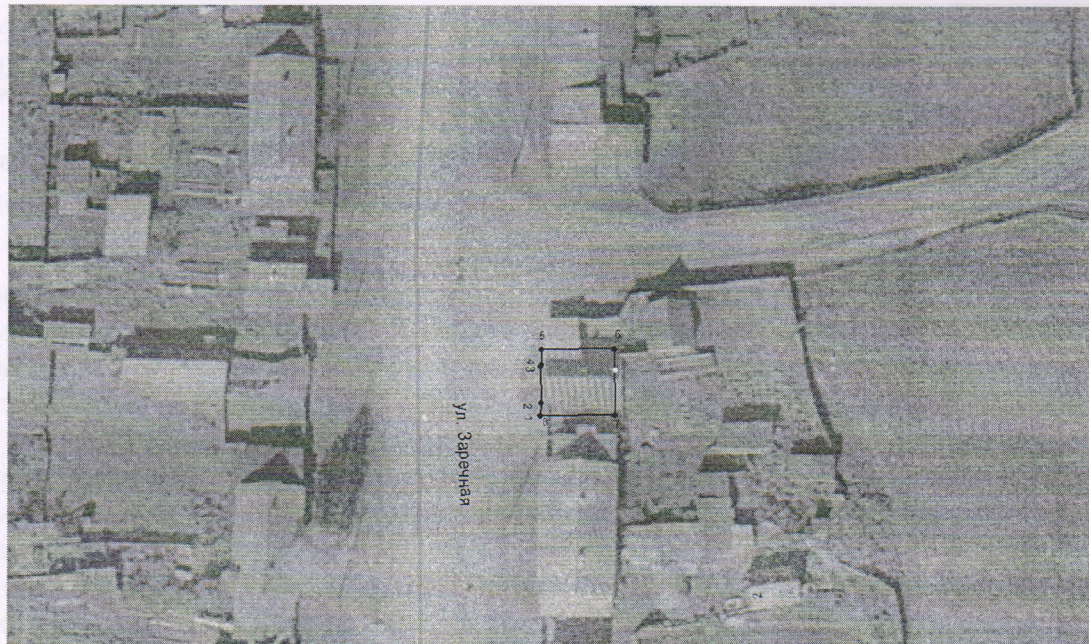
М.П.
(при наличии)

(подпись)

/Майер Н.В./
(расшифровка подписи)

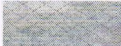



Дата выдачи 11.03.2020 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка





Каталог координат поворотных точек границ земельного участка

Условные обозначения:

-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Номер объекта капитального строительства
- 1** Номер поворотной точки
-  Поворотная точка
-  Граница земельного участка
- ул. Заречная** Наименование улицы

Номер поворотной точки	X	Y
1	627746.49	3246735.80
2	627747.99	3246735.85
3	627752.40	3246735.81
4	627752.60	3246735.86
5	627754.40	3246735.87
6	627754.47	3246743.91
7	627746.56	3246743.98
8	627746.49	3246735.80

						RU 38502000-108				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Проверил	Метляев А. С.				11.03.2020	Градостроительный план земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, Балаганский район, с. Кумарейка, ул. Заречная, 26-2а	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Майер Н.В.				11.03.2020		р	1	1	
							МКУ Управление архитектуры и градостроительства			

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на откорректированном ортофотоплане масштаба 1: 2000, выполненном филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по состоянию на 2006г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.03.2020г. МКУ Управлением архитектуры и градостроительства Балаганского района

(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 (ЖЗ-1) условно разрешенный вид использования: предприятия розничной и мелкооптовой торговли. 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 Правила землепользования и застройки Кумарейского муниципального образования утвержденных Решением Думы Кумарейского муниципального образования от 31.07.2013 года №10/3 «Об утверждении правил землепользования и застройки Кумарейского муниципального образования», с изменениями от 17.08.2017 г. №9/1.

2.2.Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1.Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.
2. Для ведения личного подсобного хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1.Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.). Сады, огороды, палисадники, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля. Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.
2. Объекты инженерно-технического обеспечения.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1.Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты.

Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).

2.Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков.

3. Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание)

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:

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 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					

Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками

Без ограничений	Без ограничений	Максимальный	Отступ между	Максимальное	30%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.
		Минимальный размер земельного участка – 0,05 га Максимальный размер земельного участка – 0,25 га.	фронтальной границей участка и основным строением до 6 м. (или в соответствии со сложившейся линией застройки) Максимальное расстояние от границ землеустройства до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;	ное количество этажей - 3 эт. высота до уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м.			

Для ведения личного подсобного хозяйства.

Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,40 га.	Отступ между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м. (или в соответствии со сложившейся линией застройки) Максимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями: - от границ соседнего строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;	Максимальное количество этажей - 3 эт. высота земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м.	30%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.
Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты.							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка – не регламентируется. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.	Без ограничений	Без ограничений	10 %	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 10%. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков							
Без ограничений	Без ограничений	Площадь земельного участка 0,08 га на 100 кв. м. торговой площади	Без ограничений	Максимальное количество этажей – 2 этажа, этажа, высота до 10 м.	10%	Без ограничений	Торговая площадь – до 200 кв.м. Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка – не регламентируется. Максимальный размер земельного участка - 0,2 га	Без ограничений	2 этажа	10%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Дворовые постройки (мастерские, саран, теплицы, бани и пр.). Сады, огороды, палисадники, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля. Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля							

Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м. - для стоянки автомашин - расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4м; - до конька скатной кровли - не более 7 м.	10%		Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Объекты инженерно-технического обеспечения.							
Без ограничений	Без ограничений	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне	Без ограничений	Максимальное количество этажей - 1 эт.	Без ограничений	Без ограничений	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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:

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, 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства Не имеется.

N _____,

(согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства, этажность, градостроительного плана) 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 Информация отсутствует.

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

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует

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 отсутствует.

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 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

Информация отсутствует.		
-------------------------	--	--

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 зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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, Договор от 23.01.2017г. №809, выданный ООО «Иркутскэнергосбыт», срок действия – бессрочно, электричество, максимальной мощностью 15 кВт.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Постановление Кумарейского сельского поселения Балаганского муниципального района от 25.10.2017 Г. № 51/1 «Об утверждении правил благоустройства территории Кумарейского муниципального образования».

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
-	-	-