Приложение № 1
к распоряжению главы администрации
Молодежного муниципального образования –
администрация сельского поселения
от 22.08.16 г. № 088

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	8	5	0	8	3	0	7	-	0	1	9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 11.08.2016 г. № 1162 ООО «Профит» в лице директора А. Т. Петрова

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка
Иркутская область

(субъект Российской Федерации)

Иркутский район, п. Молодежный

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 38:06:140701:2129.

Описание местоположения границ земельного участка: Иркутский район.

Площадь земельного участка 4869 кв.м.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) в границах мест допустимого размещения объекта капитального строительства

План подготовлен консультантом администрации Молодежного муниципального образования

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

М.П. 19.08.2016 г. _____ / Воробьев Д. В. /

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен администрацией Молодежного муниципального образования

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден Распоряжением № от Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 38:06:140701:2129 расположенного в Иркутской области, Иркутский район, п. Молодежный

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1.Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования: Приложение № 2.

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

решением Думы Молодежного муниципального образования от 24.11.2015 № 11-42/дсп «Об утверждении правил землепользования и застройки Молодежного муниципального образования», в редакции решений Думы Молодежного муниципального образования установлены следующие виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная жилая застройка (Код разрешенного использования ЗУ 2.5)

Объекты капитального строительства:

Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками; Многоквартирные дома с нежилыми помещениями без приквартирных участков; Многоквартирные жилые дома с приквартирными участками; Многоквартирные жилые дома без приквартирных участков;

- Общежития; (наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками; Многоквартирные дома с нежилыми помещениями без приквартирных участков; Многоквартирные жилые дома с приквартирными участками; Многоквартирные жилые дома без приквартирных участков; Объекты дошкольного образования; Объекты социально-бытового назначения; Объекты дминистративно-делового назначения; Объекты здравоохранения; Объекты соцобеспечения; Объекты культурно-досугового назначения; Объекты торгового назначения.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Объекты социально-бытового назначения; Объекты административно-делового назначения; Объекты здравоохранения; Объекты соцобеспечения; Объекты культурно-досугового назначения; Объекты торгового назначения

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты хранения индивидуального транспорта и стоянки индивидуального транспорта; Объекты инженерно-технического обеспечения; Объекты хозяйственного назначения.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу), жилое (назначение объекта капитального строительства).

№ 2 (согласно чертежу), нежилое (назначение объекта капитального строительства).

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
38:06:140701:2129	123,6	49,1	-----	-----	0,48	1	92,1	43,1	0,39
						2	92,1	43,1	0,39

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 81,5 %.

2.2.4. Иные показатели:

А) соблюдать градостроительные регламенты, перечисленные в приложении № 3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

Б) соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного в третьем поясе Ершовского водозабора.

В) Предусмотреть компенсационную высадку зеленых насаждений

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение: -.

Водоснабжение: -.

Водоотведение: -.

Отопление: -

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- (согласно чертежу), --- (назначение объекта капитального строительства).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
---	---	---	---	---	---

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ --- (согласно чертежу градостроительного плана), --- (назначение объекта капитального строительства),

инвентаризационный или кадастровый номер ---,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен --- (дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется (согласно чертежу градостроительного плана), не имеется (назначение объекта культурного наследия),

не имеется,

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

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

возможно, ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Приложение №3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Земельных участков:		
Малоэтажная жилая застройка (Код разрешенного использования ЗУ 2.5)	Коэффициент застройки – 0,4. Минимальный процент озеленения – 35. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Высота ограждения земельных участков - до 2,2 м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объектов капитального строительства:		
- Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками; - Многоквартирные дома с нежилыми помещениями без приквартирных участков; - Многоквартирные жилые дома с приквартирными участками; - Многоквартирные жилые дома без приквартирных участков; - Общежития;	Этажность не выше 3 этажей кроме того подвал (цоколь). Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; Минимальный отступ жилого дома от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты дошкольного образования	Этажность - до 2 этажей, кроме того подвал (цоколь). Здания дошкольных организаций могут быть, пристроенными к торцам жилых домов, встроенными в жилые дома и встроенно-пристроенными к торцам жилых домов. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 10 м. Территория участка ограждается забором – 1,2 м. Недопустимо перепрофилирование объектов.	Не допускается размещение учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь встроенных помещений до 100 кв.м.	
Объекты	Этажность - до 2 этажа.	Не допускается размещение

административно-делового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты соцобеспечения. Объекты культурно-досугового назначения.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты торгового назначения.	Отдельные здания и встроенные в объекты основного вида использования. Общая площадь до 100 кв.м.	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**	**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
Объекты социально-бытового назначения; Объекты административно-делового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты соцобеспечения. Объекты культурно-досугового назначения; Объекты торгового назначения.	Отдельные здания и встроенные в объекты основного вида использования. Общая площадь 100 кв.м. и более. Этажность - до 2 этажа. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Отдельные здания и встроенные в объекты основного вида использования. Общая площадь 70 кв.м. и более.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

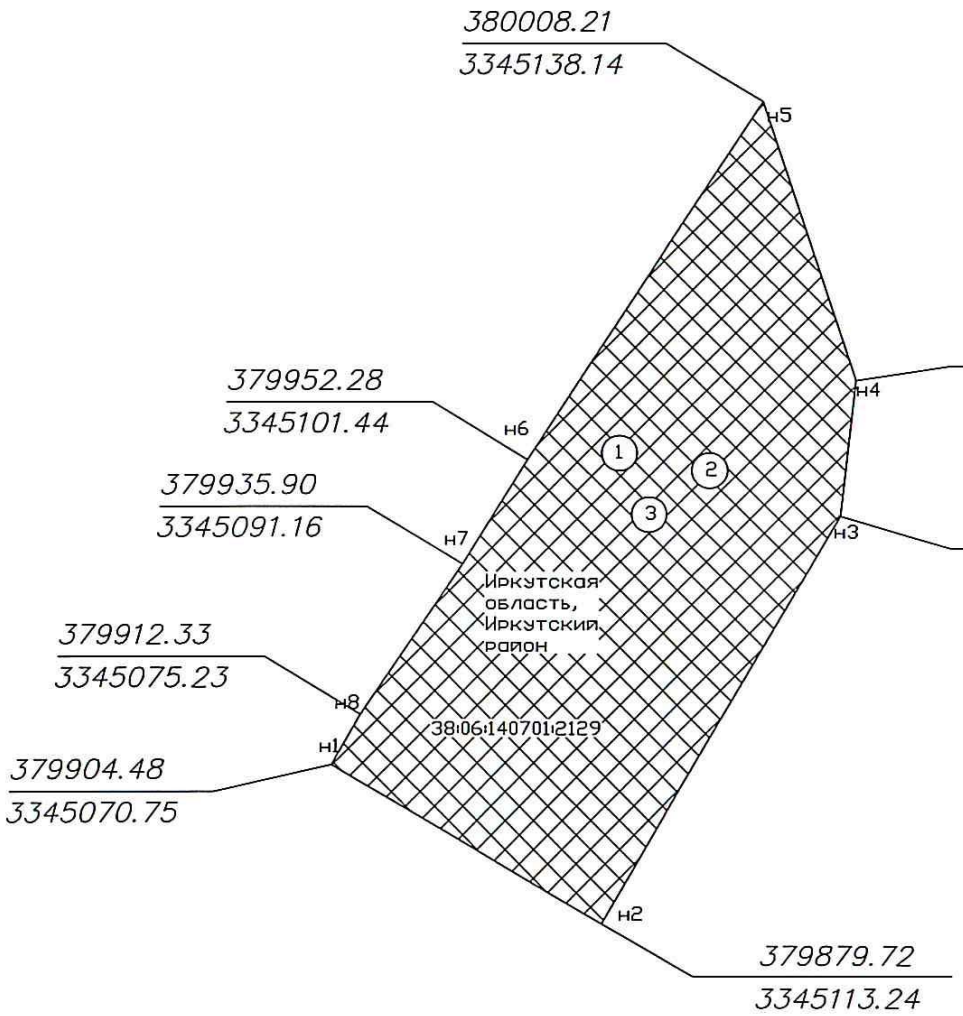
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**	**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
Объекты хранения индивидуального транспорта и стоянки индивидуального транспорта.	Высота - до 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Здание, до которых определяется расстояние от гаражей и открытых стоянок определяется в соответствии с таблицей 10 к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
Объекты инженерно-технического обеспечения, инженерные сети.	Этажность - 1 этажа. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Определение санитарных разрывов и санитарно-защитных зон необходимо определять в соотв. со статьей 59 настоящего документа и местными нормативами градостроительного проектирования.
Объекты	Высота – до 3 м.	Не допускается размещение

хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.	хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилое	Проектируемое
2	Нежилое	Проектируемое
3	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	



возможное размещение здания, сооружения

граница земельного участка

Чертеж градостроительного плана разработан Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Молодежного муниципального образования 19.08 2016г

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Обозначение документа			
Разраб.		Воробьев Д. В.			Приложение 2 Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 38:06:140701:2129 Иркутская область, Иркутский район	Лит.	Масса	Масштаб
						Лист 1		Листов
Утв.						ОАГ Молодежного муниципального образования		