

*Управление архитектуры и градостроительства  
администрации Ангарского городского округа*

# *Градостроительный план земельного участка*

*с кадастровым номером 38:26:040703:92*

*Местоположение:*

*Иркутская обл., г. Ангарск,  
микрорайон 32, в 10 метрах  
северо-восточнее жилого дома  
2*

*Ангарск  
2023 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 | 3 | - | 0 | 2 | 9 | - | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «СЗ «Техмонтаж» в лице представителя по доверенности

Автушко Ксении Алексеевны от 05.06.2023 № 3830/23

(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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 1  | 410304.78  | 3305055.17 |
| 2  | 410340.51  | 3304963.93 |
| 3  | 410225.70  | 3304918.97 |
| 4  | 410221.58  | 3304929.50 |
| 5  | 410213.96  | 3304948.99 |
| 6  | 410245.71  | 3305016.80 |
| 7  | 410240.53  | 3305030.00 |
| 8  | 410245.72  | 3305032.05 |





**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, от 24.11.2021г. № 117-22/02рД), от 30.11.2022г. № 247-41/02рД)

**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, комплексное развитие территории.

**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 участка, 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   |   |
| 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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. Предельная высота ограждения (забора) – |   |
| -  | -         | мин. - 0,1га<br>макс. -5га     |   |   |   |   |  |   |   |

| 1   | 2 | 3                           | 4   | 5  | 6   | 7 | 8  |
|---|---|-----------------------------|---|--|-----|---|--|
|   |   |                             |   |  |     |   | 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.<br>Предельная высота ограждения (забора) – 2 м |
| -   | - | мин. - 0,05га<br>макс. -5га |   |  |     |   |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |   |                             | Минимальный отступ от здания до границ земельного участка – 10 м                              | Предельное количество этажей – 3 этажа для дошкольных учреждений, 4 этажа для общеобразовательных школ | 50% | - | Предельная высота ограждения (забора) – 2 м  |
| -   | - | мин. - 0,2га<br>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<br>макс. 0,5га |   |  |     |   |  |



| 1   | 2 | 3  | 4  | 5  | 6   | 7 | 8  |
|---|---|--|--|--|-----|---|--|
| Земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории   |   |  |  |  |     |   |  |
| -   | - | макс. - 0,1га, за исключением территорий парков, скверов и аллей, а также при наличии утвержденной документации по планировке территории либо ее разработке. |  |  |     |   |  |
| Улично-дорожная сеть, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, обеспечение внутреннего правопорядка   |   |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |     |   |  |
| Комплексное развитие территории   |   |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |     |   |  |
| -   | - | -  |  |  |     |   |  |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования   |   |  |  |  |     |   |  |
| Социальное обслуживание, домашнее социальное обслуживание, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, общежития, 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 – 9 этажей и выше | 70% | - | Отдельно стоящие объекты капитального строительства. Предельная высота ограждения (забора) – 1,5 м |
| -   | - | Для города Ангарска мин. - 0,1га; для сельских территорий  |  |  |     |   |  |

| 1  | 2 | 3  | 4   | 5  | 6   | 7 | 8   |
|--|---|--|---|--|-----|---|---|
|  |   | Ангарского городского округа<br>мин. -<br>0,03га<br>макс. -<br>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.<br>Предельная высота ограждения (забора) – 1,5 м   |
| -  | - | мин. -<br>0,02га<br>макс. -<br>0,5га   |   |  |     |   |   |
| Религиозное использование, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование |   |  | Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 5 м                 | Отдельно стоящие объекты капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м | 50% | - | Предельная высота ограждения (забора) – 1,5м  |
| -  | - | Для города Ангарска мин. - 0,1га; для сельских территорий Ангарского 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.<br>Максимальная торговая площадь магазинов – 5000 кв.м.<br>Предельная высота ограждения (забора) – 1,5 м |
| -  | - | мин. -<br>0,01га<br>макс. -<br>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.<br>Предельная высота ограждения (забора) – 2 м   |
| -  | - | мин. -<br>0,03га<br>макс. -<br>12га  |   |  |     |   |   |
| Вспомогательные виды разрешенного использования  |   |  |   |  |     |   |   |



| 1 | 2 | 3                          | 4   | 5  | 6   | 7 | 8   |
|---|---|----------------------------|---|--|-----|---|---|
|   |   |                            | 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:<br>многоквартирного дома этажностью не выше восьми этажей, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;<br>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<br>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, 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 | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
|   |  |   |   |   |   |   |  |

|   |   |   |   |         |   |  |   |
|---|---|---|---|---------|---|--|---|
|   |   |   |   | участка |   | строитель-<br>ство зда-<br>ний,<br>строений,<br>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**

1, 10) Сооружения коммунального хозяйства, Сети водоснабжения 32, 33 микрорайонов, протяжённость - 6368 м.

(согласно чертежу(ам))

(назначение объекта капитального)



градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 38:26:000000:725 7

2, 10) Сооружения коммунального хозяйства, Трубопровод хозпротивопожарного водопровода от УГ-1 до ПГ-39 (сущ), протяжённость - 22 м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 38:26:040703:4774

3, 10) Сооружения коммунального хозяйства, Тепловая сеть жилой дом 23/32 мкр., протяжённость - 100 м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 38:26:040703:4845

4, 10) Сооружения коммунального хозяйства Сети хоз.фекальной канализации (восстановление), протяжённость - 2643 м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 38:26:000000:6892

5, 10) Сооружения коммунального хозяйства Водопровод от УГ-1 до ПГ-39 сущ.,

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 38:26:040703:4785

6, 10) Сооружения коммунального хозяйства Участок теплотрассы от УТ-39 до УТ-9, протяжённость - 432 м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 38:26:040703:4040

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

N - , Информация отсутствует ,  
(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 |      |         |
| Наименова-   | Еди- | Расчет- | Наименова-                          | Еди- | Расчет- | Наименова-                        | Еди- | Расчет- |
|  |      |         |                                     |      |         |                                   |      |         |



| ние вида объ-<br>екта   | ница<br>изме-<br>рения         | ный<br>показа-<br>тель            | ние вида<br>объекта               | ница<br>изме-<br>рения         | ный<br>показа-<br>тель            | ние вида объ-<br>екта               | ница<br>изме-<br>рения         | ный<br>показа-<br>тель            |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| 1   | 2                              | 3                                 | 4                                 | 5                              | 6                                 | 7                                   | 8                              | 9                                 |
| -   | -                              | -                                 | -                                 | -                              | -                                 | -                                   | -                              | -                                 |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности |                                |                                   |                                   |                                |                                   |                                     |                                |                                   |
| Наименова-<br>ние вида объ-<br>екта   | Еди-<br>ница<br>изме-<br>рения | Расчет-<br>ный<br>показа-<br>тель | Наименова-<br>ние вида<br>объекта | Еди-<br>ница<br>изме-<br>рения | Расчет-<br>ный<br>показа-<br>тель | Наименова-<br>ние вида объ-<br>екта | Еди-<br>ница<br>изме-<br>рения | Расчет-<br>ный<br>показа-<br>тель |
| 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

1. Охранная зона водопровода (Приказ Минстроя и ЖКХ РФ от 30.12.2016г. № 1034/пр; Приказ Минстроя и ЖКХ РФ от 19.12.2019г. №824/пр) - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 403 м2 (сведения в ЕГРН отсутствуют). Ограничения использования земельного участка согласно ст.53 Решения Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения от 30.11.2022г. № 247-41/02рД).

2. Охранная зона теплотрассы (Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 г №197) - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 249 м2 (сведения в ЕГРН отсутствуют). Ограничения использования земельного участка согласно ст.53 Решения Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения от 30.11.2022г. № 247-41/02рД).

3. Охранная зона связи (Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578) - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 512 м2 (сведения в ЕГРН отсутствуют). Ограничения использования земельного участка согласно ст.53 Решения Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения от 30.11.2022г. № 247-41/02рД).

4. Охранная зона КЛ 0.4 кВ (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160) - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 435 м2 (сведения в ЕГРН отсутствуют). Ограничения использования земельного участка согласно ст.53 Решения Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения от 30.11.2022г. № 247-41/02рД).

5. Охранная зона канализации (Приказ Минстроя и ЖКХ РФ от 30.12.2016г. № 1034/пр; Приказ Минстроя и ЖКХ РФ от 19.12.2019г. №824/пр) - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1873 м2 (сведения в ЕГРН отсутствуют). Ограничения использования земельного участка согласно ст.53 Решения Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения от 30.11.2022г. № 247-41/02рД).

6. Земельный участок полностью расположен в особо охраняемой природной территории - Байкальской природной территории (Федеральный закон от 01.05.1999 № 94-ФЗ) - площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 9913м2 (регистрационный номер 0:0-9.3). Ограничения использования земельного участка согласно Федерального закона от 01.05.1999 № 94-ФЗ.

7. Земельный участок полностью расположен в особо охраняемой природной территории - Экологическая зона атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области) (Федеральный закон от 01.05.1999 № 94-ФЗ) - площадь

земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1256м2 (регистрационный номер 0:0-9.4). Ограничения использования земельного участка согласно Федерального закона от 01.05.1999 № 94-ФЗ.

**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          |
| 1. Охранная зона водопровода  | -  | -         | -          |
| 2. Охранная зона тепло-трассы   | -  | -         | -          |
| 3. Охранная зона связи  | -  | -         | -          |
| 4. Охранная зона КЛ 0.4 кВ  | -  | -         | -          |
| 5. Охранная зона канализации  | -  | -         | -          |
| 6. Особо охраняемая природная территория - Байкальская природная территория   | 1  | 410304.78 | 3305055.17 |
|   | 2  | 410340.51 | 3304963.93 |
|   | 3  | 410225.70 | 3304918.97 |
|   | 4  | 410221.58 | 3304929.50 |
|   | 5  | 410213.96 | 3304948.99 |
|   | 6  | 410245.71 | 3305016.80 |
|   | 7  | 410240.53 | 3305030.00 |
|   | 8  | 410245.72 | 3305032.05 |
|   | 1  | 410304.78 | 3305055.17 |
| 7. Особо охраняемая природная территория - Экологическая зона атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области) | 1  | 410304.78 | 3305055.17 |
|   | 2  | 410340.51 | 3304963.93 |
|   | 3  | 410225.70 | 3304918.97 |
|   | 4  | 410221.58 | 3304929.50 |
|   | 5  | 410213.96 | 3304948.99 |
|   | 6  | 410245.71 | 3305016.80 |
|   | 7  | 410240.53 | 3305030.00 |



|  |   |           |            |
|--|---|-----------|------------|
|  | 8 | 410245.72 | 3305032.05 |
|  | 1 | 410304.78 | 3305055.17 |

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

микрорайон 32

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

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)

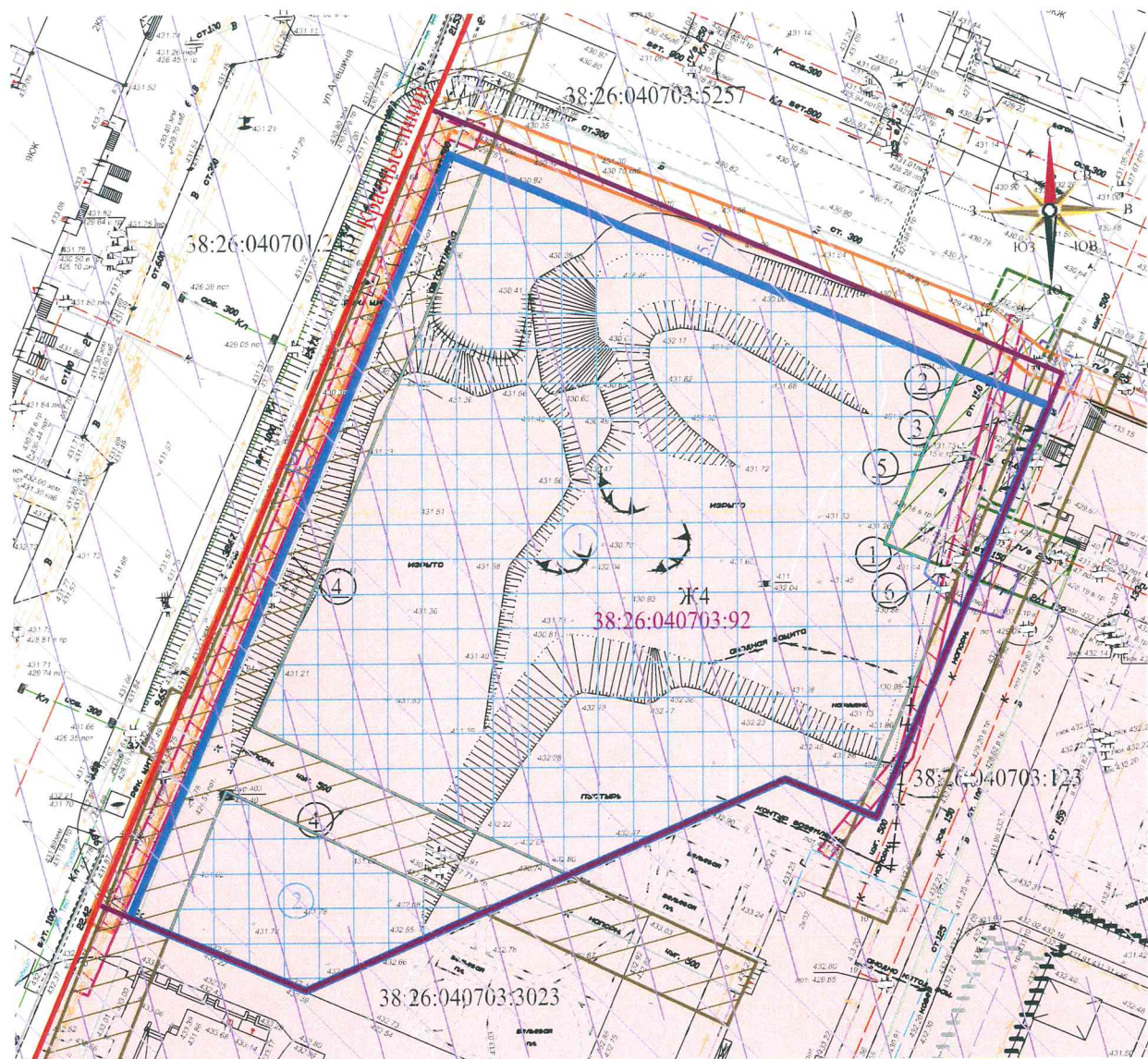
## 11. Информация о красных линиях

от 20.12.2011 года № 2554-г постановлением Администрации города Ангарска

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 1  | 410186.83  | 3304903.97 |
| 2  | 410225.70  | 3304918.97 |
| 3  | 410364.38  | 3304973.28 |



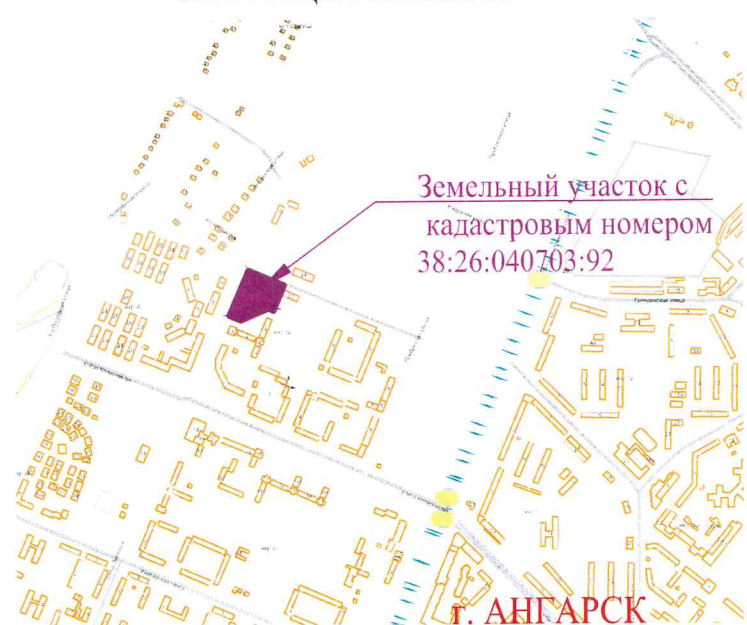
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение     | Наименование  |
|-----------------|---|
|                 | Граница земельного участка  |
|                 | Граница смежного земельного участка, учтённого в ЕГРН   |
|                 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)   |
| ①               | Номер позиции по экспликации  |
|                 | Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)                                |
|                 | Места допустимого размещения объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений) (при условии выполнения технических регламентов, строительных норм и противопожарных требований) |
|                 | Охранная зона КЛ 0.4 кВ 1м (сведения ЕГРН отсутствуют)  |
|                 | Охранная зона водопровода 5м (сведения ЕГРН отсутствуют)  |
|                 | Охранная зона канализации 5м (сведения ЕГРН отсутствуют)  |
|                 | Охранная зона теплотрассы 3.5м (сведения ЕГРН отсутствуют)  |
|                 | Охранная зона связи 2м (сведения ЕГРН отсутствуют)  |
|                 | Красные линии (в соответствии с проектом планировки с проектом межевания территории микрорайона 32 города Ангарска, в границах многоквартирных домов 2, 3, 4, 7, 9, 23)                           |
|                 | Особо охраняемая природная территория - Байкальская природная территория (регистрационный номер 0:0-9.3)  |
|                 | Особо охраняемая природная территория - Экологическая зона атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области) (регистрационный номер 0:0-9.4)  |
| 38:26:040703:92 | Вид разрешённого использования земельного участка: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"  |

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МСК 38

| № | X           | Y           |
|---|-------------|-------------|
| 1 | 410304.780  | 3305055.170 |
| 2 | 410340.510  | 3304963.930 |
| 3 | 410225.700  | 3304918.970 |
| 4 | 410221.580  | 3304929.500 |
| 5 | 410213.960  | 3304948.990 |
| 6 | 410245.710  | 3305016.800 |
| 7 | 410240.530  | 3305030.000 |
| 8 | 410245.720  | 3305032.050 |
| 1 | 3305032.050 | 3305055.170 |

Площадь земельного участка - 9913 кв. м

Строительство, реконструкцию зданий, строений, сооружений в пределах территорий охранных зон инженерных коммуникаций вести только с письменного разрешения организаций, обслуживающих инженерные коммуникации.



05.06.2023

Исполняющий обязанности начальника Управления  
— главного архитектора Ангарского городского  
округа  
Зубарь Владимира Викторовна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: f0661784d27b04c784fa073e1d3c1eafa

Владелец: Зубарь Владимира Викторовна, УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ АНГАРСКОГО ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА

Действителен с 14.7.2022 по 7.10.2023