

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

Ru	3	8	5	1	0	1	0	9	-	2	0	2	1	-	0	1	8	9
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ»

от 25 августа 2021 года

(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

Российская Федерация,

(субъект Российской Федерации)

Иркутская область, Иркутский район,

(муниципальный район или городской округ)

за микрорайоном "Первомайский"

(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
н1	380512.42	3331617.40
н2	380509.55	3331634.61
н3	380484.45	3331635.20
н4	380459.58	3331671.10
н5	380471.27	3331671.39
н6	380471.02	3331690.49
н7	380361.96	3331693.08
н8	380361.39	3331674.37
н9	380386.06	3331639.13
н10	380385.30	3331638.92
н11	380394.02	3331626.46
н12	380464.93	3331621.02
н1	380512.42	3331617.40

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

38:06:000000:9486

Площадь земельного участка

7267 +/-30 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) _____

Обозначение (номер) характерной	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

«Проект планировки территории и проект межевания территории, земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010902:2269, 38:06:010902:32, 38:06:010902:2785, расположенных в р.п. Маркова Иркутского района Иркутской области», утвержден постановлением администрации Марковского муниципального образования № 1539 от 20 ноября 2020 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

Главным специалистом архитектурного отдела администрации
ММО

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



[Handwritten Signature] / Яровая Анастасия Вячеславовна /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 31.08.2021 г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Администрацией Марковского муниципального образования 31 августа 2021 года

(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 (от 9 эт) (ЖЗ-4)

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 Марковского муниципального образования № 07- 39/Дгп от 19.03.2013 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Марковского городского поселения», решение Думы Марковского

муниципального образования от 18 августа 2020 года № 43-169/Дгп «о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, утвержденные решением Думы Марковского муниципального образования от 19.03.2013 г. № 07- 39/Дгп»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6.

Среднеэтажная жилая застройка 2.5.

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Площадки для занятий спортом 5.1.3.

Оказание услуг связи 3.2.3.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.

Здравоохранение 3.4

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Магазины 4.4

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2.

Государственное управление 3.8.1.

Деловое управление 4.1.

Социальное обслуживание 3.2.

Культурное развитие 3.6.

Общественное питание 4.6.

Бытовое обслуживание 3.3.

Хранение автотранспорта 2.7.1

Служебные гаражи 4.9.

Спорт 5.1.

Гостиничное обслуживание 4.7.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.

Блокированная жилая застройка 2.3.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.

Служебные гаражи 4.9.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического	Иные показатели

торого градостроительный регламент не устанавливается				участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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

№ _____, _____,
(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

№ _____, _____ 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 _____ информация отсутствует _____ 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			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								
Объекты коммунальной			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 23.04.2020; Реквизиты документа-основания: Сопроводительное письмо от 30.01.2020 № исх-3497/04; Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутска» от 29.05.2019 № 421-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

В соответствии с п.п. 6 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ, на основании Приказа Росавиации об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск № 421-П от 29.05.2019 в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2011 "СНиП II-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий". Актуализированная редакция СНиП II-97-76* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. N 788), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в Приложении 2 к строительным нормам и правилам СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. №78).

В соответствии с п.п. 3 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ, на основании Приказа Росавиации об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск № 421-П от 29.05.2019 в границах третьей подзоны устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлета и поверхность захода на посадку. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеназванным авиационным правилам. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлета, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований. Устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий: 1. Поверхность взлета. 2. Поверхность захода на посадку. Следующие поверхности устанавливаются за пределами 1-й и 2-й поверхностей: 3. Переходная поверхность – наклонная поверхность вдоль ВПП, под углом 8,14° (наклон 14,3%) к поверхности земли, до расстояния 349,65 метра от боковых линий летного поля. 4. Внутренняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 50 метров, от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы. Внешняя граница – линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей – пороги ВПП) и двумя общими касательными к этим окружностям. 5. Коническая поверхность – наклонная поверхность под углом 2,86° (наклон 5%) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до расстояния 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности. 6. Внешняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 150 метров, от пересечения с конической поверхностью до (окружности, радиусом 15 км с центром в КТА) границы третьей подзоны. Расчет максимально допустимой высоты для конкретных объектов целесообразно проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 г. №262.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Охранная зона транспорта - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск; шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	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 _____ 38:06:000000

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

Технические условия для подключения к тепловым сетям, выданные ПАО «Иркутскэнерго», филиал Ново-Иркутская ТЭЦ, исх. № 25 от 27.02.2020 г.;

Условия подключения № 149-С от 25.06.2021 г. (технологического присоединения) объекта к централизованным системам водоснабжения и канализации, выданные МУП «Водоканал» г. Иркутск, разрешаемый объем отбора холодной воды, м.куб/сутки: водоснабжение – 87,95, канализация – 87,95;

Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 2808/21 от 26.08.2021 г., выданные АО «Восток Центр Иркутск» на основании акта об осуществлении технологического присоединения № 15/20-ЮЭС от 03.03.2020 г. (выдан Филиалом ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети»), максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя – 480 кВт, категория надежности – II (вторая).

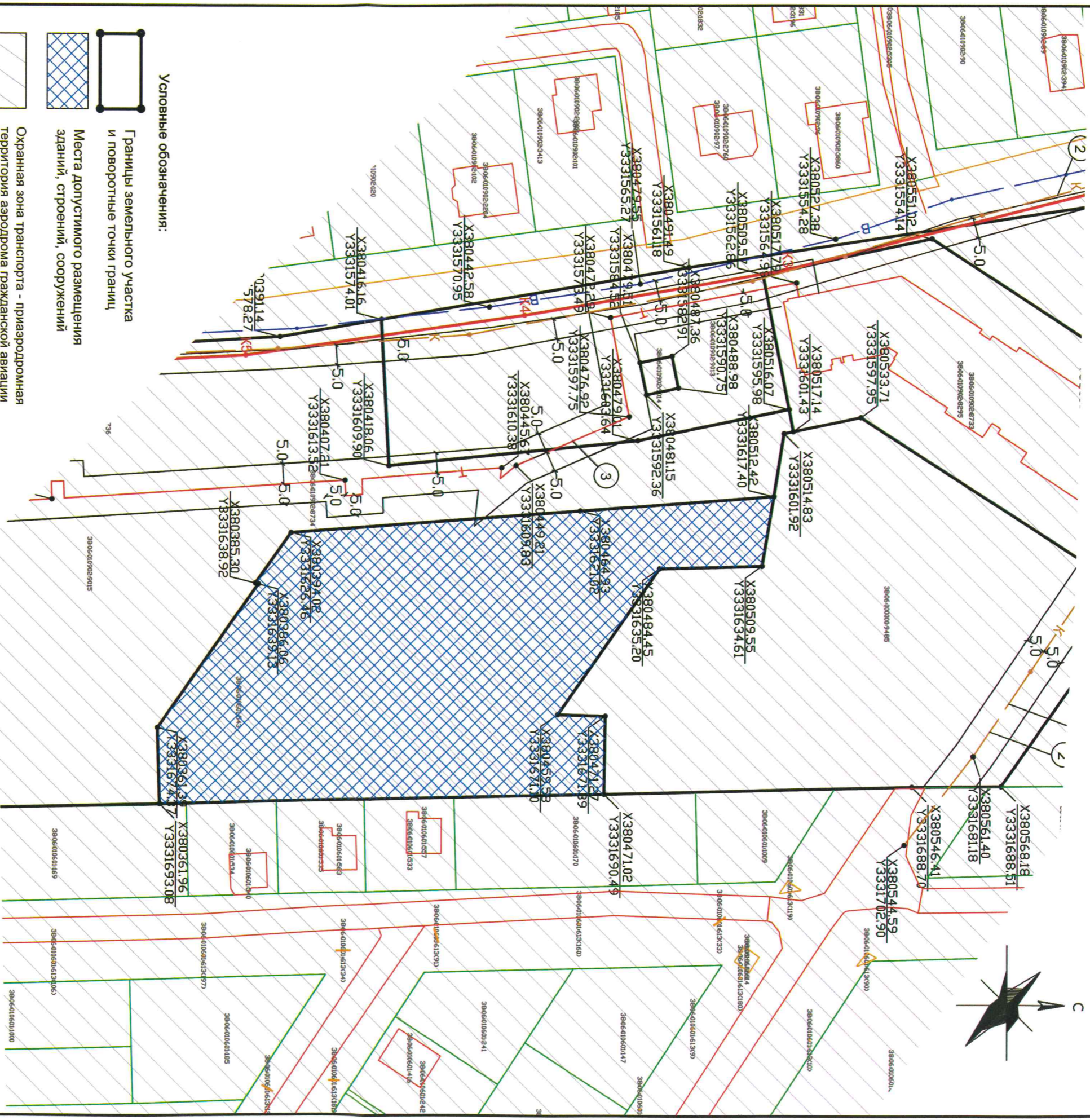
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Думы Марковского муниципального образования от 31 октября 2017 года № 03-15/Дгп «Об утверждении Правил благоустройства Марковского городского поселения»


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
-		
-		

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 Земельный участок с кадастровым номером 38:06:000000:9486, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном "Первомайский"



Условные обозначения:

-  Границы земельного участка и поворотные точки границ
-  Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Охранная зона транспорта - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск; шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск; третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск

Градостроительный план земельного участка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Число
Разработал	Яровая	Подпись	Дата
Проверил	К.Г.Рой		
Приложение 1			
Чертеж градостроительного плана размещения земельного участка			
Границы земельного участка		Размещение зданий, строений, сооружений	
Стадия	Лист	Листов	
ПТ	1	1	

Чертеж градостроительного плана разработан
 Администрацией Марковского МО
 " 31 " августа 2021 г.