Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

Утв. приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства РФ
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. от 27 февраля 2020 г.)

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	—	3	8	—	4	—	3	7	—	1	—	0	2	—	2	0	2	6	—	0	0	5	2	—	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления № 1983/26 от 31.03.2026 г. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)

(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

Российская Федерация, Иркутская область

(субъект Российской Федерации)

Усть-Кутский район

(муниципальный район или городской округ)

Усть-Кутское муниципальное образование (городское поселение) (Российская Федерация, Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Матросова, стр. 1б, участок находится ориентировочно в 118 м по направлению на северо-запад от ориентира)

(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	884134.680	4225981.690
2	884091.220	4225995.440
3	884062.000	4225920.620
4	884114.190	4225904.670

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

38:18:020210:151

Площадь земельного участка

4000 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки не утвержден

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

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

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 Е.В. Кокшаров, глава Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)

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

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / Е.В. Кокшаров / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.04.2026 г. (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Приложение № 1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1000, выполненной в 1987г., Предприятие №1 Главного управления геодезии и картографии.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
14.04.2026 г., отделом архитектуры администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)

(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 «Коммунально-складская зона (ПЗ-2)». 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 утверждены решением Думы Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 17.06.2020 г. № 158/31.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Склады. Объекты дорожного сервиса. Хранение автотранспорта. Ветеринарное обслуживание. Приюты для животных. Стоянка транспортных средств.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общественное питание. Магазины. Деловое управление. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Ремонт автомобилей

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Предоставление коммунальных услуг. Служебные гаражи.

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, 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					
Склад							
-	-	Предельные минимальные размеры ЗУ – 0,01 га Предельные максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению	3 метра	3 этажа	не подлежит установлению	-	-
Объекты дорожного сервиса							
-	-	0,1 га – 10 га.	3 метра	3 этажа	не подлежит установлению	-	-
Хранение автотранспорта							
-	-	Минимальный размер земельного участка - 35 кв.м	Минимальный отступ от границ земельного участка: - со стороны улицы – 3 м; - от иных границ – 1 м.	1 этаж или 4,5 м	не подлежит установлению	-	-
- Деловое управление; - Магазины; - Общественное питание; - Ремонт автомобилей							

-	-	Предельные минимальные размеры ЗУ – 0,01 га Предельные максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению	3 метра	2 этажа	Максимальный процент застройки -70%.	-	-
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); - Бытовое обслуживание; - Гостиничное обслуживание							
-	-	Предельные минимальные размеры ЗУ – 0,01 га Предельные максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению	3 метра	3 этажа	Максимальный процент застройки -70%.	-	-
- Ветеринарное обслуживание; - Приюты для животных							
-	-	0,01 га – 0,05 га	3 метра	3 этажа	Максимальный процент застройки – 70 %	-	-
Стоянка транспортных средств							
-	-	0,0035 га – 1,0 га	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-	-
Предоставление коммунальных услуг							
-	-	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.	Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15м.	Максимальный процент застройки не устанавливается	-	-
Служебные гаражи							
-	-	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.	Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15м.	Максимальный процент застройки не устанавливается	-	-

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 пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 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 строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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 к виду 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

№ - (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

№ _____ (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

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Усть-Кут. Восточно-Сибирское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта (ВС МТУ РОСАВИАЦИИ) Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут № 120 от 28.06.2023 г. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4000 кв.м.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут. Восточно-Сибирское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта (ВС МТУ РОСАВИАЦИИ) Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут № 120 от 28.06.2023 г. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4000 кв.м.

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут. Восточно-Сибирское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта (ВС МТУ РОСАВИАЦИИ) Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут № 120 от 28.06.2023 г. Земельный участок полностью располо-

жен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4000 кв.м.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут. Восточно-Сибирское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта (ВС МТУ РОСАВИАЦИИ) Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут № 120 от 28.06.2023 г. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4000 кв.м.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут. Восточно-Сибирское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта (ВС МТУ РОСАВИАЦИИ) Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут № 120 от 28.06.2023 г. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4000 кв.м.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: пОСТАНОВЛЕНИЕ "ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ И РЕЖИМА ОКРУГОВ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ КУРОРТОВ КЛЕНОВАЯ ГОРА В МАРИЙСКОЙ АССР, НОВЫЙ ИСТОЧНИК В ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ, СИНЕГОРСКИЕ МИНЕРАЛЬНЫЕ ВОДЫ В САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ И УСТЬ-КУТ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ" от 25.01.1985 № 38 выдан: Совет Министров РСФСР ; Содержание ограничения (обременения): Режим третьей зоны устанавливается для ближайших областей питания и участков разгрузки минеральных вод, водосборных площадей месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, а также для территорий, обеспечивающих защиту природных лечебных ресурсов от неблагоприятного техногенного воздействия. На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.; Реестровый номер границы: 38:18-6.949; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: III зона округа санитарной охраны курорта "Усть-Кут" в Иркутской области; Тип зоны: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

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
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Усть-Кут Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут III зона округа санитарной охраны курорта "Усть-Кут"	Весь земельный участок		

7. Информация о границах 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

Информация отсутствует

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

Информация отсутствует.

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

Решение Думы Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 26.10.2017 г. №12/2

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
-	-	-