

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 8 - 5 - 2 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 0 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Служебной записки № 157 от 26.03.2026 от консультант по земельным вопросам КУМИ Нукутского округа
С.Н. Очировой

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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)

Муниципальный район Нукутский

(муниципальный район или городской округ)

село Нукуты, улица Болотова, земельный участок 3а

(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	544462.63	3234483.43
2	544471.30	3234523.75
3	544457.17	3234533.05
4	544435.50	3234500.60
5	544456.88	3234487.07
1	544462.63	3234483.43

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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

85:04:050102:534

Площадь земельного участка

951 м²

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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Изеевой Людмилой Арсентьевной, главный специалист по ведению
ИСОГД Управления по инфраструктуре и градостроительству
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



Н.А.

(подпись)

Н.А. Платонова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

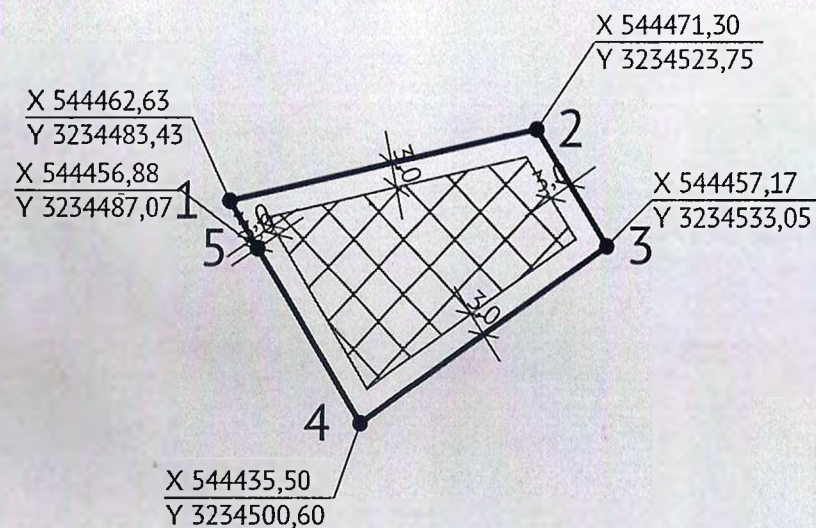
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТА

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Земельный участок ГПЗУ

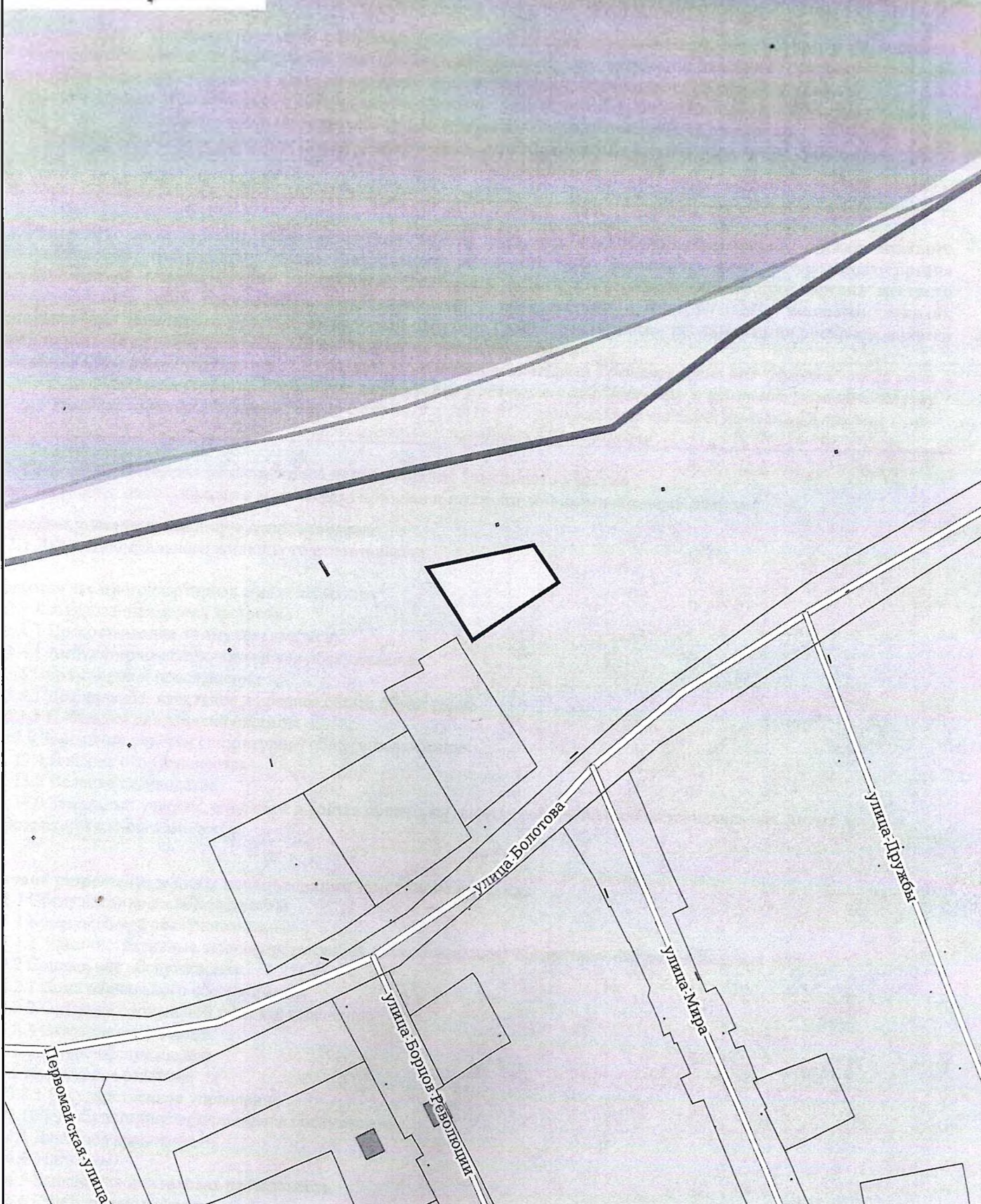


улица Болотова

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 16.04.2026

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-38-5-29-000-2026-005-0				
Исполнитель			16.04.2026	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Нукутский, сельское поселение Нукуты, село Нукуты, улица Болотова, земельный участок 3а				
				1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов	
					1:1000	3	15	
				Кадастровый номер 85:04:050102:534 Площадь участка – 951 м²				



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-38-5-29-000-2026-005-0			
Исполнитель			16.04.2026	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Нукутский, сельское поселение Нукуты, село Нукуты, улица Болотова, земельный участок 3а			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:2000	4	15

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 - Зона застройки одноэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона рекреационного назначения. 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 МО «Нукуты» от 17.05.2024 № 12 «о внесении изменений в решение Думы МО "Нукуты" от 26 июля 2013 г. № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО "Нукуты"» и признании утратившим силу решения Думы МО "Нукуты" от 26 июня 2017 г. № 16 " Об утверждении внесении изменений в правила землепользования и застройки МО «Нукуты»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона застройки одноэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами:

основные виды разрешенного использования:

1. 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

2. 2.1.1

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка

3. 2.3 Блокированная жилая застройка

4. 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

5. 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

6. 3.5 Образование и просвещение

7. 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

8. 5.1.3 Площадки для занятий спортом

9. 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

10. 13.1 Ведение огородничества

11. 13.2 Ведение садоводства

12. 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. 2.7 Обслуживание жилой застройки

2. 3.1 Коммунальное обслуживание

3. 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

4. 3.2 Социальное обслуживание

5. 3.2.1 Дома социального обслуживания

6. 3.2.2 Оказание социальной помощи населению

7. 3.2.3 Оказание услуг связи

8. 3.3 Бытовое обслуживание

9. 3.6 Культурное развитие

10. 3.8.1 Государственное управление

11. 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

12. 4.1 Деловое управление

13. 4.4 Магазины

14. 4.5 Банковская и страховая деятельность

15. 4.6 Общественное питание

16. 4.7 Гостиничное обслуживание

17. 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

18. 5.2.1 Туристическое обслуживание

19. 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. 2.7.1. Хранение автотранспорта
2. 4.9.2 Стоянка транспортных средств
3. 12.0.2 Благоустройство территории

Зона рекреационного назначения:

основные виды разрешенного использования:

1. 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
2. 5.0 Отдых (рекреация)
3. 5.1.3 Площадки для занятий спортом
4. 5.3 Охота и рыбалка
5. 12.0.2 Благоустройство территории

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Градостроительным регламентом не установлены.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительным регламентом не установлены.

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					
Зона застройки одноэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами							
2.1 Для индивидуального жилищного строительства							
-	-	Минимальная площадь: 400; Максимальная площадь: 3000	-	Этажность до, этажей: 3	40	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
2.3 Блокированная жилая застройка							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальная площадь: 3000	-	Этажность до, этажей: 3	60	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	-	Минимальная площадь: 400; Максимальная площадь: 15000	-	Этажность до, этажей: 1	60	-	Минимальный отступ от красной линии: 5
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
-	-	-	-	Этажность до, этажей: 3	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3

3.5 Образование и просвещение							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальная площадь: 50000	3	Этажность до, этажей: 3	60	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальная площадь: 50000	-	Этажность до, этажей: 3	60	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
13.1 Ведение огородничества							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальная площадь: 3000	-	-	40	-	-
13.2 Ведение садоводства							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальная площадь: 3000	3	Этажность до, этажей: 3	40	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
2.7 Обслуживание жилой застройки							
-	-	Максимальная площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 2	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
3.1 Коммунальное обслуживание							
-	-	-	3	Этажность до, этажей: 3	-	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальная площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 2	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
3.2 Социальное обслуживание							

-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 3	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
3.2.1 Дома социального обслуживания							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 3	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
3.2.2 Оказание социальной помощи населению							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 3	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
3.2.3 Оказание услуг связи							
-	-	-	3	Этажность до, этажей: 2	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
3.3 Бытовое обслуживание							
-	-	Минимальная площадь: 40; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 3	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
3.6 Культурное развитие							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 2	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
3.8.1 Государственное управление							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 2	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание							
-	-	Минимальная площадь: 40; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 2	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
4.1 Деловое управление							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 2	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
4.4 Магазины							
-	-	Минимальная площадь: 40; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 3	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
4.5 Банковская и страховая деятельность							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 2	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
4.6 Общественное питание							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 2	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
4.7 Гостиничное обслуживание							
-	-	Минимальная площадь: 200; Максимальна я площадь: 30000	3	Этажность до, этажей: 3	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях							
-	-	Минимальная	3	Этажность до,	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3

		площадь: 200; Максимальная площадь: 30000		этажей: 3			
5.2.1 Туристическое обслуживание							
-	-	Минимальная площадь: 400; Максимальная площадь: 30000	-	Этажность до, этажей: 3	60	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка							
-	-	-	3	Этажность до, этажей: 2	80	-	Минимальный отступ от красной линии: 3
2.7.1 Хранение автотранспорта							
-	-	-	-	Этажность до, этажей: 2	-	-	-
Зона рекреационного назначения							
5.3 Охота и рыбалка							
-	-	-	1	Этажность до, этажей: 1	90	-	Минимальный отступ от красной линии: 3

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 его 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 суммарно	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

						ний	й площади земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		мого размеще ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
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

№ _____, _____ Не имеется
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

_____ (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 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

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 85:00-6.24.

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 951,38 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 85:00-6.23.

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 951,38 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

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
Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Братского водохранилища (ЕГРН)	1	544462,63	3234483,43
	2	544471,30	3234523,75
	3	544457,17	3234533,05
	4	544435,50	3234500,60
	5	544456,88	3234487,07
Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Братского водохранилища (ЕГРН)	1	544462,63	3234483,43
	2	544471,30	3234523,75
	3	544457,17	3234533,05
	4	544435,50	3234500,60
	5	544456,88	3234487,07

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

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

Правила благоустройства территории утверждены постановлением Думы МО "Нукуты" №20 от 14.11.2022.

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-