

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании и.о. председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Стяжкиной О.А. № 257-ВП от 02.03.2026

(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

(субъект Российской Федерации)

городской округ Тулун

(муниципальный район или городской округ)

Иркутская область, г. Тулун, пер. Речной, 1 г

(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	639216.10	2286683.51
2	639218.68	2286690.75
3	639229.04	2286709.97
4	639217.50	2286718.13
5	639211.38	2286708.25
6	639208.42	2286702.87
7	639189.04	2286672.47
8	639191.27	2286670.24
9	639202.10	2286664.89
10	639204.00	2286665.51
1	639216.10	2286683.51

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

38:30:010703:8

Площадь земельного участка

840 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)

Страница 1 из 10

ГПЗУ № РФ-38-2-30-0-00-2026-0004

Исп.  Целовальникова Т.И.

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

Целовальниковой Тамарой Ивановной, Консультантом отдела архитектуры и градостроительства комитета по строительству и территориальному планированию администрации городского округа
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



Дата выдачи

06.09.2026

Цел

(подпись)

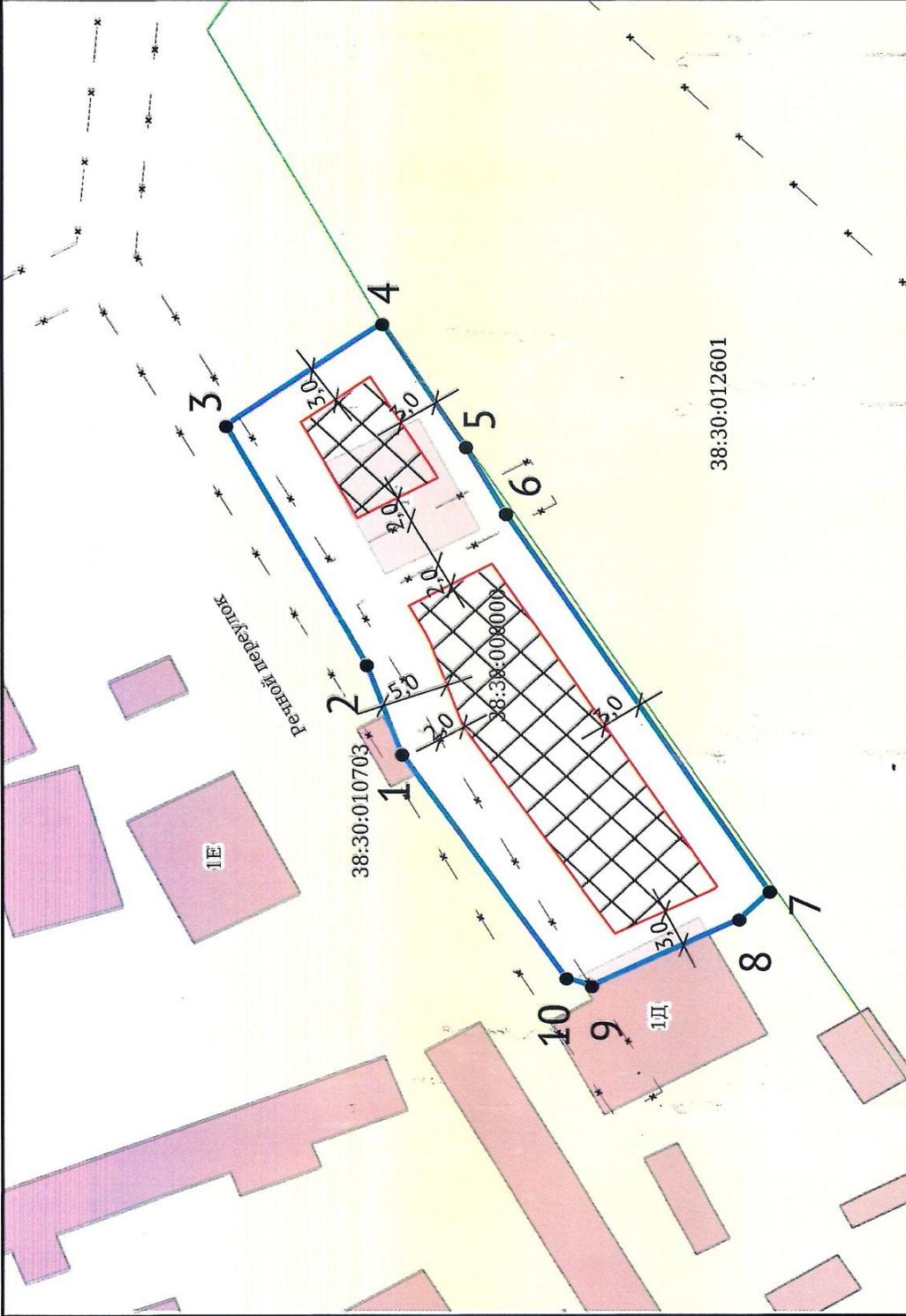
Т.И.Целовальникова
(расшифровка подписи)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  ЗОУИТ (действующий)
-  Кадастровые кварталы
-  Полигоны
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Городские округа
-  Населенные пункты



№ РФ-38-2-30-0-00-2026-0004	
Иркутская область, г. Тулун, пер. Речной, 1 г	
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Масштаб 1:500	
Лист 3	
Листовое 10	
Кадастровый номер 38:30:010703:8 Площадь участка – 840 м²	
Должность	Дата
Исполнитель	05.03.2026
Проверил	05.03.2026

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 05.03.2026
Муниципальное казенное учреждение

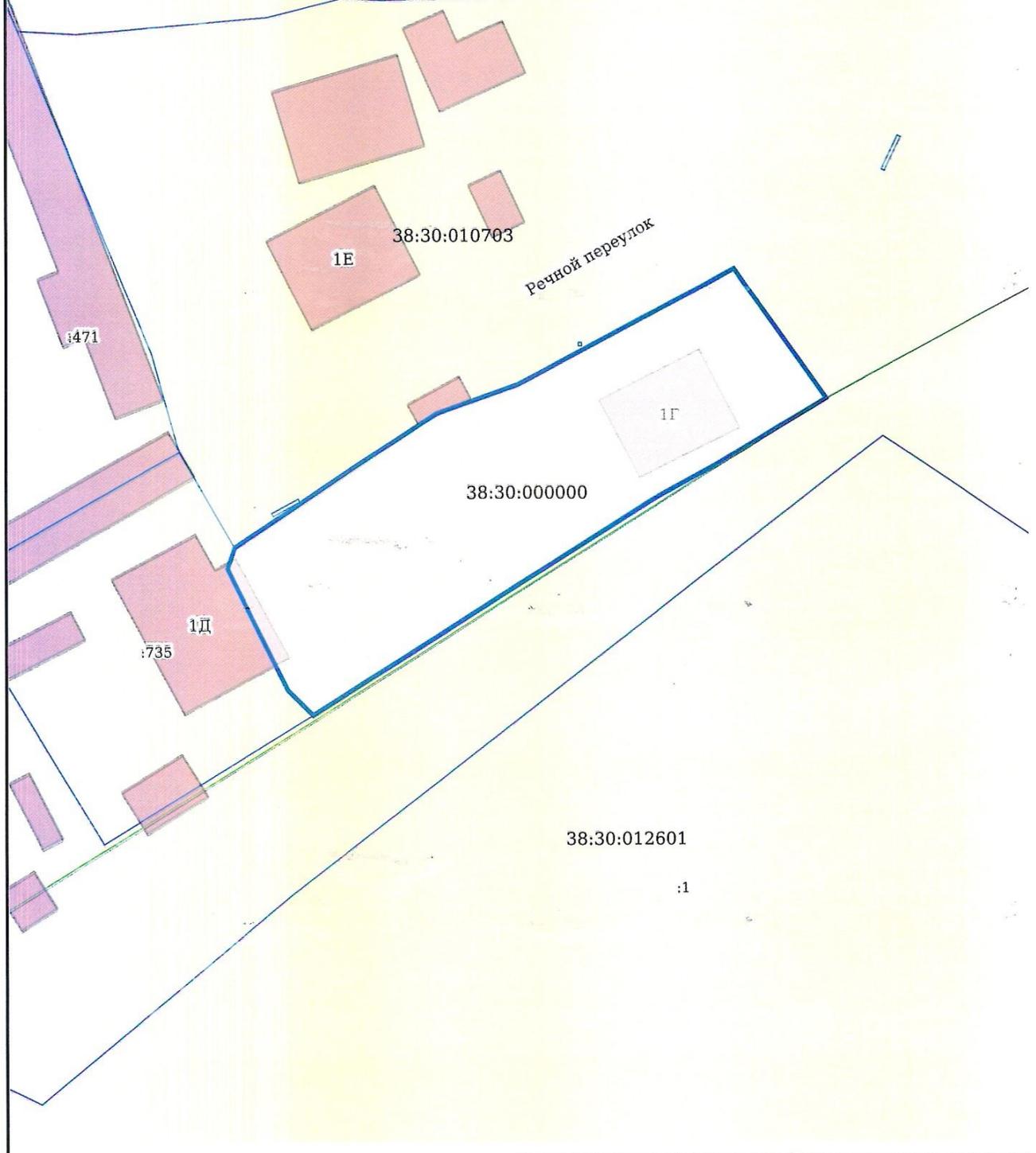


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

:887

:17

пер. Речной



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-38-2-30-0-00-2026-0004			
Исполнитель	Целовальников А.М.		05.03.2026				
Проверил	Кузнецова Е.Н.		05.03.2026	Иркутская область, г. Тулун, пер. Речной, 1 г			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Лист
					1:500	4	10



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 индивидуальными жилыми домами.

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 муниципального образования – «город Тулун», утвержденные решением Думы городского округа от 07.12.2011г. № 65-ДГО (в ред. от 27.08.2025 № 27 - ДГО)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

основные виды разрешенного использования:

1. 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
2. 2.3 Блокированная жилая застройка
3. 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
4. 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5. 3.6.2 Парки культуры и отдыха
6. 4.4 Магазины
7. 6.8 Связь
8. 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2. 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3. 2.7 Обслуживание жилой застройки

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. 2.7.1 Хранение автотранспорта
2. 5.1.3 Площадки для занятий спортом

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 индивидуальными жилыми домами											
2.1 Для индивидуального жилищного строительства											
-	-	Минимальная площадь для жилого дома: 200, м ² Минимальный размер для образуемого земельного участка – 0,06 га.; Максимальная	3	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; до конька скатной кровли – не более 15 м.	70, Минимальный процент озеленения – 20.	-	Минимальный отступ от красной линии: 5, При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м., в сложившейся застройке - по существующей линии застройки.; Иные параметры (текст): Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для ИЖС – 20м.; Иные параметры (текст): Элемент уличного благоустройства (палисадник), размещенный перед жилым домом на землях общего пользования на основании правил благоустройства города служит для озеленения проезжей части; - ширина палисадника – не нормируется, устанавливается в зависимости от ширины земельного участка; - максимальная высота палисадника – 120 см; - ограждение палисадника – решетчатое либо сетчатое.; Иные параметры (текст): При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1м.				

Исп.  Целовальникова Т.И.

		площадь : 3000					<p>от границы смежного участка, организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается.; Иные параметры (текст): Минимальный процент озеленения – 20.; Иные параметры (текст): Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7м; - высота гаражей - не более 6м.; Иные параметры (текст): Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков и обеспечения прямого обзора улицы из окон жилого дома должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.; Иные параметры (текст): Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил.</p>
--	--	-------------------	--	--	--	--	--

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

							о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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) 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 _____ 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: 38:30-6.17. Ограничения: Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 151,44 м²;

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
Сооружение - Электрические сети 0,4 кВ п. ТЭРЗ (ЕГРН)	1	639235,66	2286723,81
	2	639221,36	2286699,08
	3	639206,64	2286707,24
	4	639204,70	2286703,74
	5	639219,39	2286695,61
	6	639204,01	2286668,18
	7	639204,11	2286668,13
	8	639196,95	2286656,42

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
Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Муниципального казенного учреждения «Дума городского округа муниципального образования-"город Тулун"» №1-ДГО от 06.02.2024;
Правила благоустройства территории утверждены постановлением Муниципального казенного учреждения «Дума городского округа муниципального образования-"город Тулун"» №37-ДГО от 31.08.2023.

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
-	-	-