

Градостроительный план земельного участка

У	3	8	3	0	3	0	0	0	6	1	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЭКОНОМ» от 13.03.2020 г. № 943-51-960/20

Заявитель: (ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Область

(субъект Российской Федерации)

ул. Октябрьский район, ул. Байкальская, д. 236-б

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Границы земельного участка:

Номер (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	381119.56	3338218.65
2	381119.15	3338219.58
3	381112.78	3338233.91
4	381115.74	3338238.5
5	381116.7	3338241.15
6	381119.13	3338247.79
7	381119.66	3338249.63
8	381117.16	3338283.36
9	381112.89	3338325.66
10	381098.67	3338345.98
11	381109.65	3338353.55
12	381105.34	3338387.99
13	381097.48	3338440.24
14	381096.09	3338447.44
15	381093.55	3338453.07
16	381091.16	3338460.9
17	381087.49	3338472.87
18	381085.17	3338481.89
19	381075.21	3338520.24
20	381067.53	3338558.58
21	381057.45	3338608.87
22	381043.53	3338606.08
23	381067.19	3338464.08
24	380937.79	

30	380990.82	3338276.64
31	381005.66	3338276.61
32	381024.19	3338250.67
33	381050.18	3338233.23
34	381060.4	3338194.71
35	381054.77	3338174.01
36	381109.92	3338212.01

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

38:36:000023:1745

Площадь земельного участка

35839 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 17 единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры местного значения – детские дошкольные учреждения общего типа.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	380987,38	3338283,06
2	380973,87	3338276,88
3	381023,16	3338173,70
4	381046,53	3338185,16
5	381060,40	3338194,71
6	381086,19	3338212,47
7	381028,53	3338284,98
8	381008,41	3338272,75
9	381005,66	3338276,61
10	380990,82	3338276,64
11	380987,38	3338283,06
12	380987,38	3338283,06

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

20.07.2017 № 031-06-723/7 постановление администрации города Иркутска «Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории, планировочного элемента О-03-06».

(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

Орсоевой Ларисой Аркадьевной, главным специалистом отдела согласования и экспертирования документов
департамента обеспечения градостроительной деятельности комитета по градостроительной политике
администрации города Иркутска

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Орсоева Л.А.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка: приложение № 1.

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 многоквартирными жилыми домами (9 эт. и более)» (ЖЗ-104).

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 - п. 4 ст 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения города Иркутска».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); среднеэтажная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятия спортом; оборудованные площадки для занятия спортом; общежития; предоставление коммунальных услуг; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; хранение автотранспорта; запас; виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 36 данных Правил;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

социальное обслуживание; бытовое обслуживание; культурное развитие; предпринимательство; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; для индивидуального жилищного строительства; хранение автотранспорта; гостиничное обслуживание;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

хранение автотранспорта; предоставление коммунальных услуг.

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						

Информация о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, утвержденных в составе правил землепользования и застройки, указана в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью данного градостроительного плана земельного участка.	Земельный участок расположен вне границ исторического поселения	---
--	---	-----

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:

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
на земельном участке установлена красная линия (территория общего пользования)	пункт 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 г. № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»	красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующим и в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений	---	---	---	---	---

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

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

№ _____ информация отсутствует _____, _____ информация отсутствует _____,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

_____ информация отсутствует _____
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ информация отсутствует _____ от _____ информация отсутствует _____
 (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

1) - земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, установленных в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31 кв.м.

- земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5983 кв.м.

Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

В соответствии с пунктом 8, вышеуказанных правил, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и

распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В соответствии с пунктом 9, вышеуказанных правил, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 вышеуказанных Правил, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В соответствии с пунктом 10 вышеуказанных правил, в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В соответствии с пунктом 11 указанных правил, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 вышеуказанных Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 данных Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

2) земельный участок частично расположен в ориентировочных границах водоохранной зоны, сведения о которой содержатся в правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения города Иркутска», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24488 кв.м.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещаются:

- 1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

3) земельный участок частично расположен в ориентировочных границах **прибрежной защитной полосы**, сведения о которой содержатся в правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения города Иркутска», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 151 кв.м.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации № 2395-1 «О недрах»).

9. распашка земель;

10. размещение отвалов размываемых грунтов;

11. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск**, установленной в **Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра**

недвижимости, в соответствии с Приказом Росавиации от 29.05.2019 № 421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 35839 кв. м.

Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного в приаэродромной территории аэродрома в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

На приаэродромной территории могут выделяться 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, 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.

Соблюдать требования п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны":

до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 данной статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 данной статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Указанное в части 3 данной статьи согласование осуществляется при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии размещения указанных в части 3 данной статьи объектов требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выдаваемого в течение тридцати дней со дня поступления заявления в данный федеральный орган исполнительной власти.

5) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, установленной для аэропорта Иркутск - 2, сведения о которой содержатся в схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденной Постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 35839 кв.м.

Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного в приаэродромной территории аэродрома в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

Соблюдать требования п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны": до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 данной статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 данной статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Указанное в части 3 данной статьи согласование осуществляется при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии размещения указанных в части 3 данной статьи объектов требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выдаваемого в течение тридцати дней со дня поступления заявления в данный федеральный орган исполнительной власти.

б) земельный участок частично расположен в **охранной зоне водопроводной сети**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7179 кв.м.

Соблюдать требования «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.

7) земельный участок частично расположен в **охранной зоне канализационной сети (водоотведения)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 430 кв.м.

Соблюдать требования «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.

8) земельный участок частично расположен в **охранной зоне тепловой сети**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 336 кв.м.

Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного в границах охранных зон тепловых сетей, в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

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
охранная зона объектов электросетевого хозяйства, площадь – 5938 кв.в.	---	---	---
охранная зона объектов электросетевого хозяйства, площадь 31 кв.м.	1	381059,50	3338598,65
	2	381046,15	3338590,34
	3	381046,51	3338588,21
	4	381059,92	3338596,56
	5	381059,50	3338598,65
водоохранная зона	---	---	---
прибрежная защитная полоса	---	---	---
зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск	1	381119.56	3338218.65
	2	381119.15	3338219.58
	3	381112.78	3338233.91
	4	381115.74	3338238.5
	5	381116.7	3338241.15
	6	381119.13	3338247.79
	7	381119.66	3338249.63
	8	381117.16	3338283.36
	9	381112.89	3338325.66
	10	381098.67	3338345.98
	11	381109.65	3338353.55
	12	381105.34	3338387.99
	13	381097.48	3338440.24
	14	381096.09	3338447.44
	15	381093.55	3338453.07
	16	381091.16	3338460.9
	17	381087.49	3338472.87
	18	381085.17	3338481.89
	19	381075.21	3338520.24
	20	381067.53	3338558.58
	21	381057.45	3338608.87
	22	381043.53	3338606.08
	23	381067.19	3338464.08
	24	380937.79	3338443.32
	25	380954.76	3338397.16
	26	380947.45	3338381.49

	27	380953.19	3338329.38
	28	380957.59	3338318.92
	29	380970.91	3338313.81
	30	380990.82	3338276.64
	31	381005.66	3338276.61
	32	381024.19	3338250.67
	33	381050.18	3338233.23
	34	381060.4	3338194.71
	35	381054.77	3338174.01
	36	381109.92	3338212.01
зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, установленной для аэропорта Иркутск – 2	---	---	---
охранная зона водопроводной сети	---	---	---
охранная зона канализационной сети (водоотведения)	---	---	---
охранная зона тепловой сети	---	---	---

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 О-03-06

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

МУП «Водоканал» г. Иркутска, технические условия от 20.03.2020 г. № 159, максимальная нагрузка в возможных точках подключения: водоснабжение – 21,3 м³/сутки, канализование – подключение возможно только после реализации мероприятий инвестиционной программы МУП «Водоканал» г. Иркутска «Развитие систем водоснабжения и водоотведения на 2016-2020 годы», обеспечивающих техническую возможность подключения:

1. Реконструкция схемы централизованной канализации города Иркутска (схема подачи сточных вод объектов капитального строительства Октябрьского района на канализационные очистные сооружения правого берега города Иркутска;
2. Реконструкция КНС-20а;
3. Реконструкция напорных трубопроводов от КНС-20а.

Срок действия технических условий 3 года.

Обязательства МУП «Водоканал» г. Иркутска по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации в соответствии с настоящими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится в МУП «Водоканал» г. Иркутска с заявлением о заключении договора на технологическое подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации.

Настоящие технические условия являются предварительными и могут быть оставлены в неизменном виде или изменены после обращения заявителя о выдаче условий подключения и заключении договора на подключение к сетям коммунальной инфраструктуры, с указанием назначения строящегося объекта и подтвержденных расчетом нагрузок по водоснабжению, в т.ч. на пожаротушение, и канализации. Мероприятия, обеспечивающие техническую возможность подключения с сетям водоснабжения и канализации вышеуказанного объекта капитального строительства, отсутствуют в инвестиционной программе МУП «Водоканал» г. Иркутска.

Мероприятия, обеспечивающие техническую возможность подключения к сетям водоснабжения и канализации вышеуказанного объекта капитального строительства, отсутствуют в инвестиционной программе МУП «Водоканал» г. Иркутска.

ПАО «ИРКУТСКЭНЕРГО» филиал Ново-Иркутской ТЭЦ, технические условия от 31.03.2020 г. № 72, максимальная тепловая нагрузка в возможных точках подключения 0,3 Гкал/ч. Срок подключения объекта капитального строительства с сетям инженерно-технического обеспечения 2023 год.

Согласно приказу Службы по тарифам Иркутской области от 28.11.2014 № 555-спр плата за подключение к системе теплоснабжения города Иркутска для объектов с тепловой нагрузкой более 0,1 Гкал/ч и не превышающей 1,5 Гкал/ч составляет 5 870,63 тыс. руб/Гкал/ч (без учета НДС).

Обязательства ПАО «Иркутскэнерго» прекращаются в случае, если в течение одного года со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

Данные технические условия не являются основанием для осуществления проектирования тепловых сетей и (или) источников тепловой энергии в целях подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения ПАО «Иркутскэнерго». Необходимые параметры для проектирования указываются в условиях подключения, являющихся неотъемлемой частью договора о подключении.

Для подключения договора о подключении правообладателю земельного участка необходимо обратиться с заявкой в Сервисный центр ООО «Иркутскэнергосбыт», расположенный по адресу г. Иркутск, ул. Байкальская, 259, с приложением перечня документов согласно пунктам 25, 26 Постановления Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к сетям теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
закон Иркутской области от 30.12.2014 № 173-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования административной ответственности в области благоустройства территорий муниципальных образований Иркутской области», утвержденный Постановлением Законодательного Собрания Иркутской области от 24.12.2014 № 20/18-ЗС; решение Думы города Иркутска от 25.12.2008 г. № 004-20-560950/8 «О правилах благоустройства территории города Иркутска».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	381153,71	3338127,32
2	381111,19	3338199,22
3	381043,53	3338606,09
4	381043,32	3338607,27
1	380894,90	3338577,34
2	380919,22	3338435,86
3	380970,41	3338279,23
4	381080,06	3338051,10

ЧЕРТ

Схема расположения точки и участков для точек подключения к сетям инженерно-технического обеспечения



Условные обозначения

ного участка с координатами характерных точек

х земельных участков

в пределах которых предусмотрены объекты районного значения - магистральные улицы районного значения, улицы районного значения, сведения о которых содержатся в проекте планировки территории планировочного элемента О-03-06, постановлением администрации города Иркутска от 20.07.2017 г. № 031-06-723/7 (площадь ограничения земельного участка 31 кв.м)

существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

ые в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости объектов

ые в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости объектов

ой зоны объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной информационной системе государственного реестра недвижимости в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.03.2016 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (площадь ограничения земельного участка 31 кв.м)

планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения - детские дошкольные учреждения, сведения о которой содержатся в проекте планировки территории планировочного элемента О-03-06, утвержденном постановлением администрации города Иркутска от 20.07.2017 г. № 031-06-723/7

е границы водоохранной зоны, сведения о которой содержатся в правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением администрации города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 24488 кв.м)

е границы прибрежной защитной полосы, сведения о которой содержатся в правилах землепользования и застройки территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением администрации города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 24488 кв.м)

обыми условиями использования территории и иных ограничений в отношении земельного участка, которые установлены в документах, являющихся документами территориальной планировки и за областью чертежа:

454.21
446.71

5.49
4.60

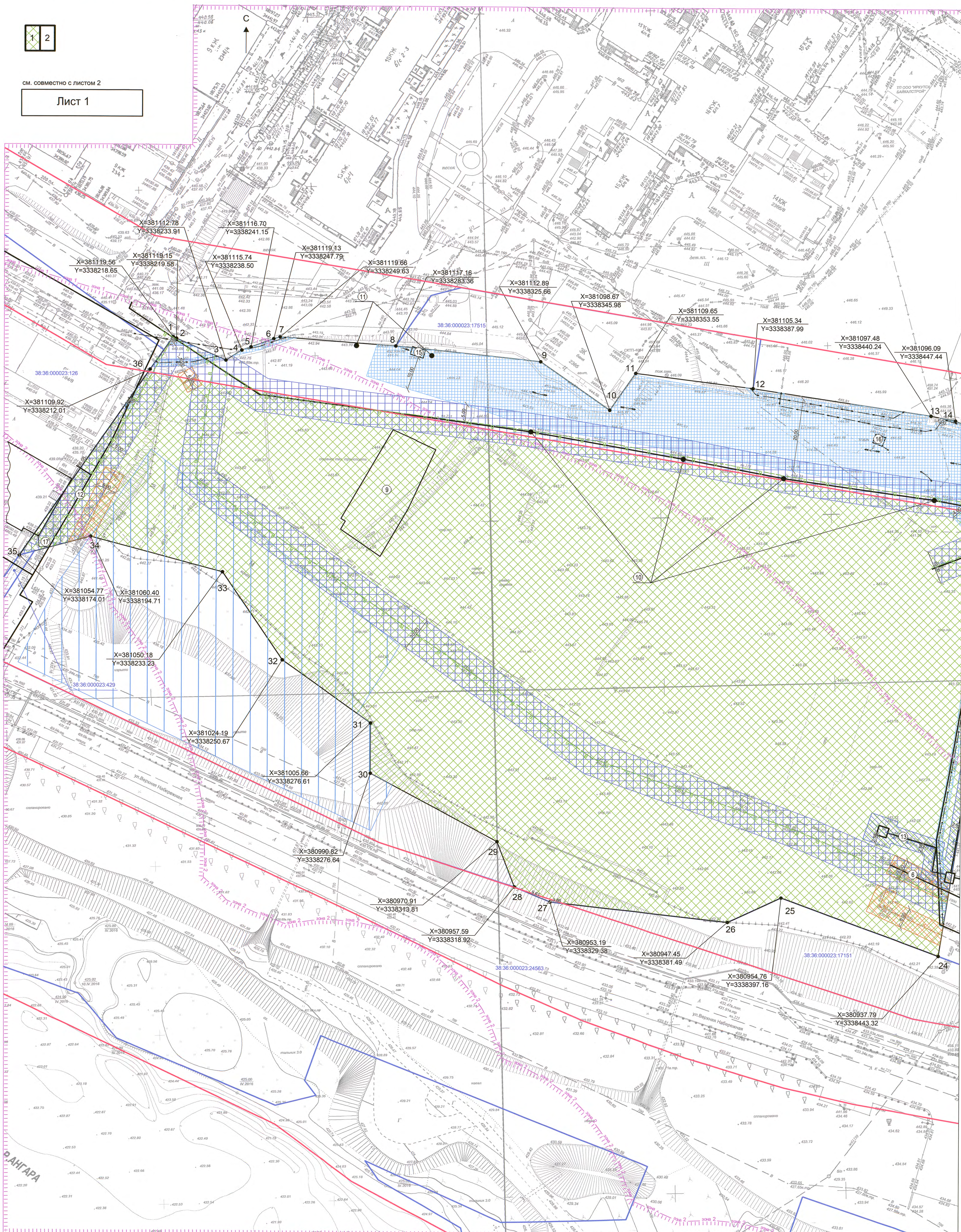
15

5.184 кв.
4.62



СМ. СОВМЕСТНО С ЛИСТОМ 2

Лист 1

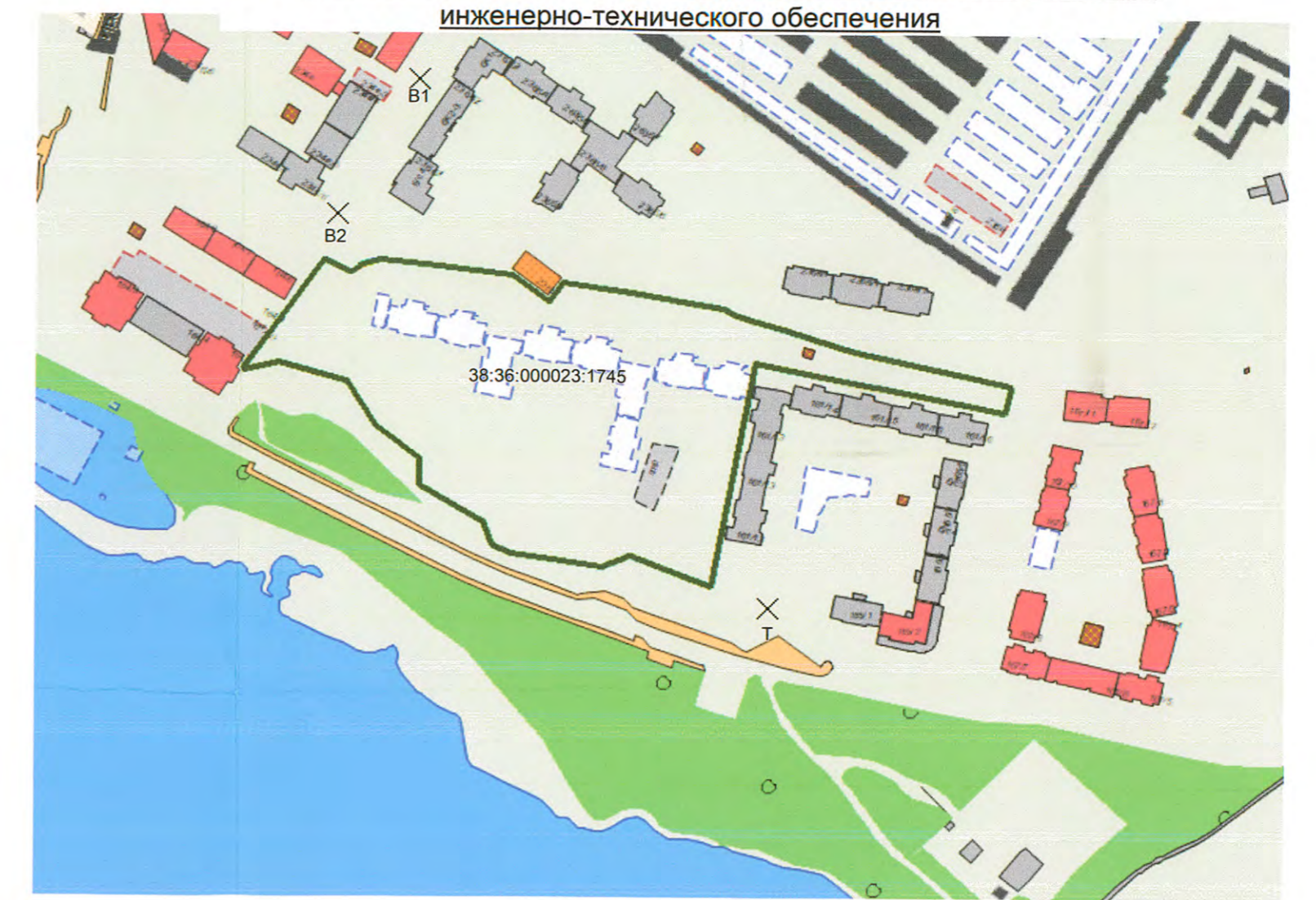
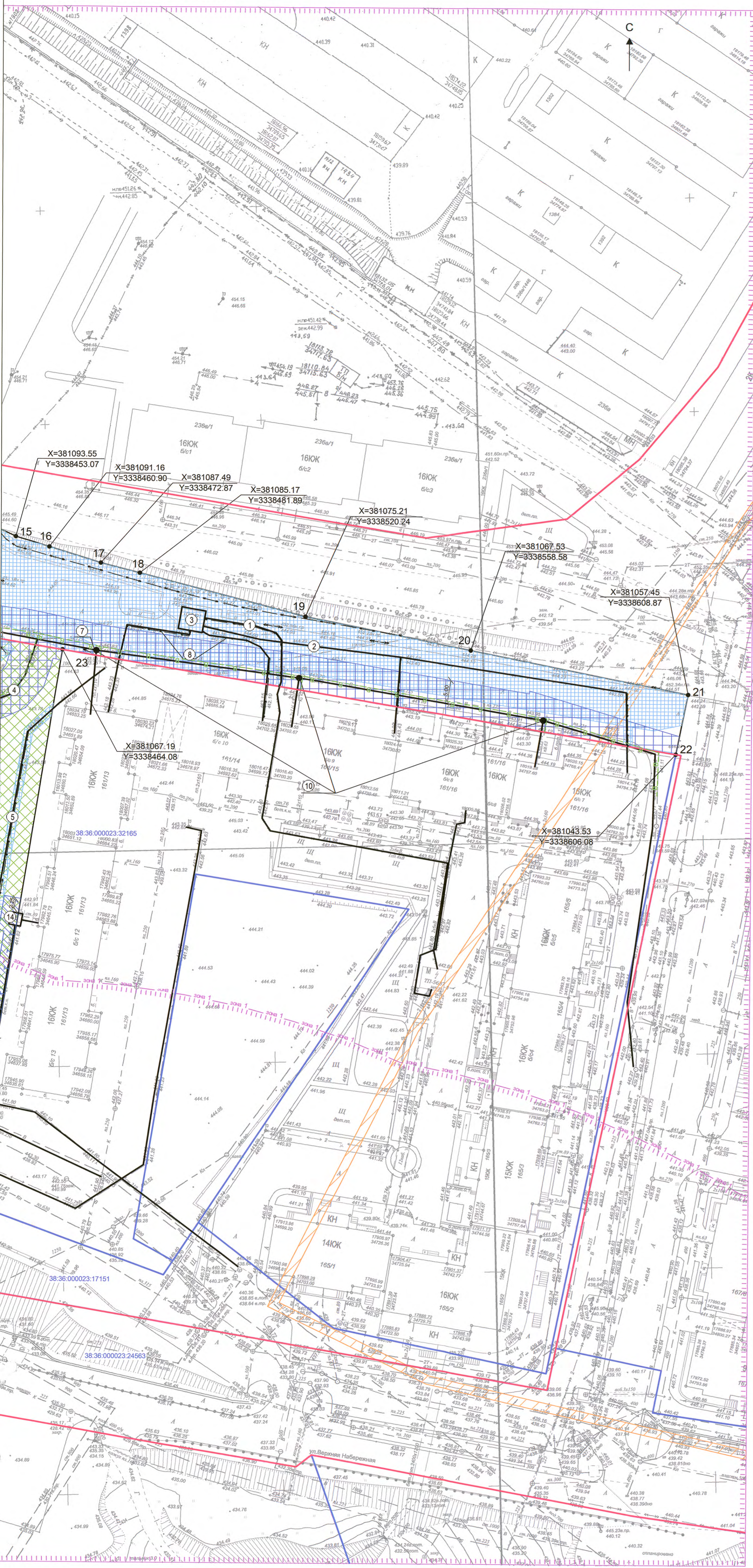


Площадь земельного участка 35839 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 14.11.2017 г. по материалам инженерно-геодезических изысканий ООО "Ингео"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 31.03.2020 департаментом обеспечения градостроительной деятельности комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска





Условные обозначения

- границы земельного участка с координатами характерных точек
- границы смежных земельных участков
- красные линии, в пределах которых предусмотрены объекты районного значения - магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, сведения о которых содержатся в проекте планировки территории планировочного элемента О-03-06, утвержденном постановлением администрации города Иркутска от 20.07.2017 г. № 031-06-723/7 (площадь ограничения земельного участка 7718 кв.м)
- обозначение существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства
- объекты, учтенные в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в виде точечных объектов
- объекты, учтенные в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в виде линейных объектов
- границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (площадь ограничения земельного участка 31 кв.м)
- границы зоны планировочного размещения объектов капитального строительства местного значения - детские дошкольные учреждения общего типа, сведения о которой содержатся в проекте планировки территории планировочного элемента О-03-06, утвержденном постановлением администрации города Иркутска от 20.07.2017 г. № 031-06-723/7
- ориентировочные границы водоохранной зоны, сведения о которой содержатся в правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 24488 кв.м)
- ориентировочные границы прибрежной защитной полосы, сведения о которой содержатся в правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 151 кв.м)
- Границы зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений в отношении земельного участка, которые наводятся за пределами земельного участка и за областью чертежа.
- границы зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 35839 кв.м)
- границы зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, установленной для аэропорта Иркутск-2, сведения о которой содержатся в схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 г. № 607-пп (площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 35839 кв.м)
- водопроводная сеть
- охранный зона водопроводной сети (площадь ограничения земельного участка 7179 кв.м)
- канализационная сеть
- охранный зона канализационной сети (водоотведения) (площадь ограничения земельного участка 430 кв.м)
- тепловая сеть
- охранный зона тепловой сети (площадь ограничения земельного участка 336 кв.м)
- подземный электрический кабель низкого напряжения
- подземный электрический кабель высокого напряжения
- воздушная линия электропередачи низкого напряжения
- воздушная линия электропередачи высокого напряжения
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (площадь ограничения земельного участка 5938 кв.м)
- X B2 - участок для точки подключения к сети водоснабжения
- точка подключения к сети теплоснабжения
- Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сети канализования (водоотведения) не отображена, так как подключение возможно только после реализации мероприятий инвестиционной программы МУП "Водоканал" г. Иркутска "Развитие систем водоснабжения и водоотведения на 2016-2020 годы"

						ГПЗУ № RU38303000 0188		
						Приложение № 1 Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 38.36.000023.1745, расположенного в Октябрьском районе г. Иркутска, ул. Байкальская, д. 236-6		
И.м.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Масштаб	Лист	Листов
И.о.начальника ДОГД	Кудякова О.Ю.				01.09.20	1:500	2	2
Начальник ОПТИМ	Дереча О.Г.				01.09.20			
Главный спец. ОПТИМ	Папулова А.О.				01.09.20			
						ДОГД КСП администрации города Иркутска		

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и (или) максимальные (или) разрешенные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
	1		2
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных 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	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве).</p> <p>Предельный размер земельного участка – 5,3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 22%, 10 этажей и более – 20%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей;</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей.</p> <p>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.</p> <p>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 25.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.</i> <i>Озеленение:</i></p>

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>На основании расчетов, подтверждающих соблюдение норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, допускается сокращение минимальных расстояний между сторонами жилых зданий до 70 % от приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Пределные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,3 га.</p> <p>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 8 этажей.</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Пределные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%.</p> <p>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Площадки в составе придомовой территории:</i></p> <p>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.</p> <p><i>Озеленение:</i></p>
-------------------------------	--	----------------------------	---

			<p>Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>На основании расчетов, подтверждающих соблюдение норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, допускается сокращение минимальных расстояний между сторонами жилых зданий до 70 % от приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Пределыные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений для занятия предназначенных для физической культуры и спорта	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения	<p>Пределыные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости ДДУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,5 га.</p> <p>Пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Пределыные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.</p> <p>Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстоянии, обеспечивающее уровень шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиями</p>

	<p>санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии магистральной улицы должен быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.</p> <p>В условиях стесненной городской застройки допускается сокращать расстояние от границ участка детского дошкольного учреждения до красной линии магистральной улицы при условии обеспечения соответствия уровня шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>	
<p>Общеобразовательные учреждения</p>	<p>Пределыные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:</p> <p>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p>	
<p>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием</p>	<p>Пределыные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:</p> <p>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p>	
<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>Пределыные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:</p> <p>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p>	
	<p>Пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Пределыные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.</p> <p><i>Иное:</i></p> <p>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.</p> <p>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:</p> <p>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;</p> <p>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным</p>	

<p>помещениям;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. <p>Объекты капитального строительства (стены здания общеобразовательной школы) располагаются на расстоянии 2,5 м до красных линий магистральных улиц, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам освещенности и инсоляции.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирование, но не менее 21 кв. м на 1-го учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p>
	<p>Учреждения дополнительного школьного образования;</p> <p>Объекты школ и клубов спортивного назначения;</p> <p>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;</p> <p>Учреждения дополнительного образования взрослых</p>

			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	Пределыные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Спортивные площадки	Пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Спортивные сооружения	На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.
Общезития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общезитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общезития	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. Пределыные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Пределыные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании

			<p>расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (коорелных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусом), подземные – не</p>

		<p>более 5 этажей (яр. ч.).</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на сеletибных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 36 настоящих Правил.</p>
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	-
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 36 настоящих Правил.		

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	<p>1</p> <p>Объекты социального обслуживания</p> <p>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи</p>
		2
		<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.</p>

<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Объекты бытового обслуживания</p>	<p>Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Культурное развитие</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры</p>	<p>Объекты культурного назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Предпринимательство</p>	<p>Размещение объектов в целях строительства на основании банковской и иной предпринимательской деятельности</p>	<p>Объекты торгового назначения, реализующие товары розничной торговли</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Многофункциональные объекты</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Религиозное использование</p>	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования</p>	<p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятные объекты и объекты искусства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>

	<p>Требуются соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>		<p>Амбулаторно-поликлинические учреждения</p> <p>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>
<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p>				
<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуются соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p>	<p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>				
<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.</p>	<p>Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	

Хранение автотранспорта	Размещение отдельных стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	<p>Требуются соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Наземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на сежительных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуются соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей.</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p>

			<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	--	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Пределы параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусом), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Пределы параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания (порочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
--	---	--

Исполнитель:

главный специалист отдела согласования и
экспертирования документов департамента обеспечения
градостроительной деятельности комитета по
градостроительной политике администрации города Иркутска



Л.А. Орсова