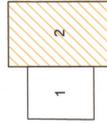
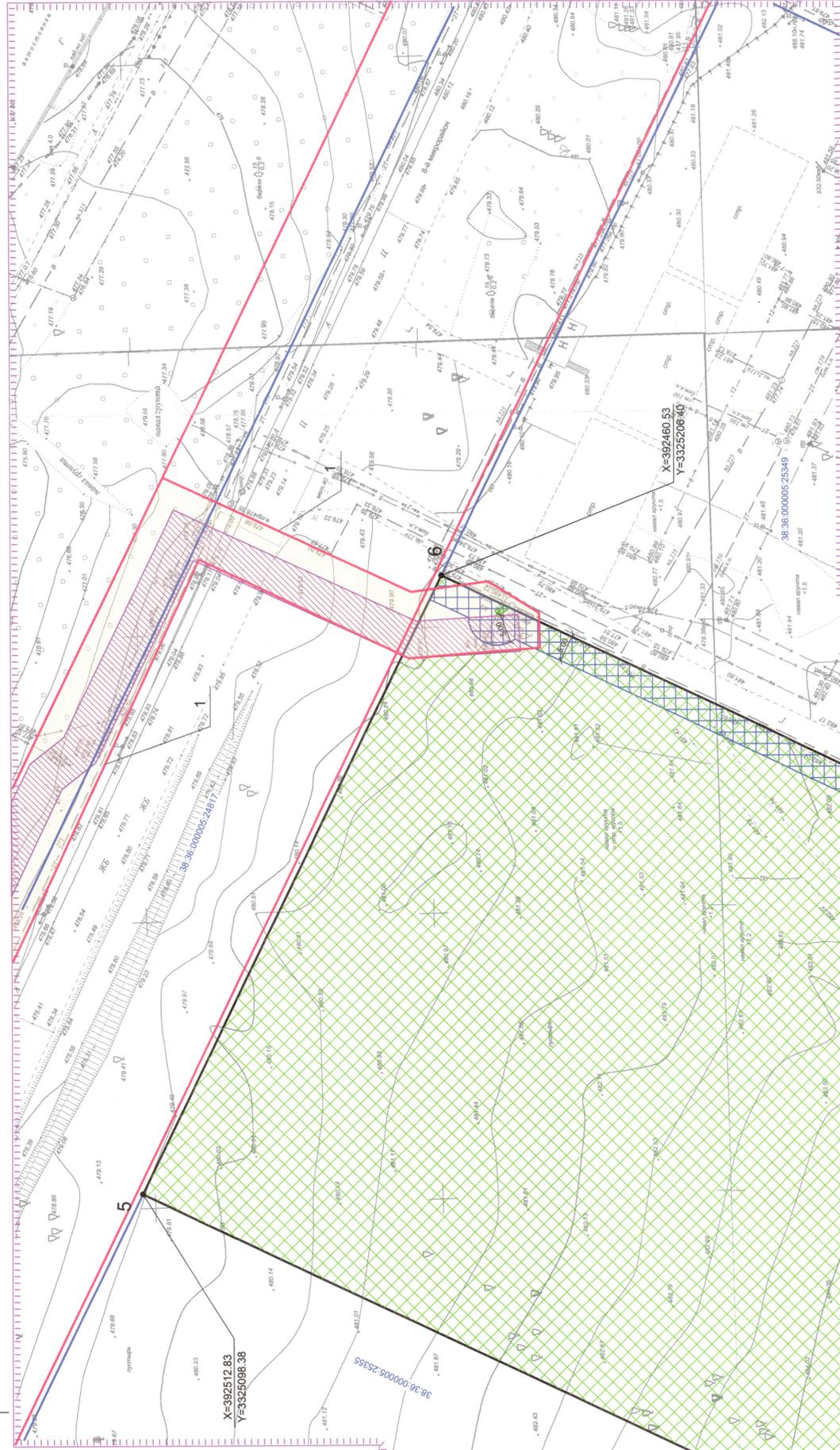


СМ. СОВМЕСТНО С ЛИСТОМ 2

Лист 1

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

С



СМ. СОВМЕСТНО С ЛИСТОМ 1

Лист 2

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



Условные обозначения

- границы земельного участка с координатами характерных точек
- красные линии, сведения о которых содержатся в проекте планировки территории планировочного элемента П-04-18, утвержденной постановлением администрации города Иркутска от 26.03.2018 г. № 031-06-2398
- красные линии, сведения о которых содержатся в проекте планировки территории, включая проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Линейная канализация от застройки по ул. Бузунов до существующей перепусковой трубы, находящейся за №14.0.20.18 г. № 031-06-5698 (площадь ограничения земельного участка 204 кв.м.) администрации города Иркутска от 14.06.2018 г. № 031-06-5698
- границы смежных земельных участков
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта «Линейная канализация от застройки по ул. Бузунов до существующей перепусковой трубы, находящейся за гипермаркетом «Метро» по адресу: ул. Розы Люксембург, 365», сведения о которой содержатся в проекте планировки территории, включая проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Линейная канализация от застройки по ул. Бузунов до существующей перепусковой трубы, находящейся за гипермаркетом «Метро» по адресу: ул. Розы Люксембург, 365», утвержденной постановлением администрации города Иркутска от 14.06.2018 г. № 031-06-5698
- границы муниципального образования город Иркутск
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, сведения о которых содержатся в проекте планировки территории, включая проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Линейная канализация от застройки по ул. Бузунов до существующей перепусковой трубы, находящейся за №14.0.20.18 г. № 031-06-5698 (площадь ограничения земельного участка 204 кв.м.) администрации города Иркутска от 14.06.2018 г. № 031-06-5698
- границы зон с особыми условиями использования территорий - пригородной территории, сведения о которой содержатся в схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 г. № 607-п (площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 34423 кв.м.)
- водопроводная сеть
- оградная зона водопроводной сети (площадь ограничения земельного участка 842 кв.м.)
- подземный электрический кабель, низкого напряжения
- оградная зона объектов электросетевого хозяйства (площадь ограничения земельного участка 2683 кв.м.)
- канализационная сеть (водотведения)
- оградная зона канализационной сети (водотведения) (площадь ограничения земельного участка 18 кв.м.)
- X81-X82 - участки для точек подключения к сети водоснабжения
- X11 - точки подключения к сети теплоснабжения
- X14-X12 - участки для точек подключения к сети канализации (водотведения)

Проект № 1		Лист		Лист	
Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 38:000005:25349, расположенного в г. Иркутске		1:500		2	
Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Дата	Лист
Ио. Иванович ДЮД	Кушова О.Ю.	1	1	14.03.2018	2
Назначение ОПТ/ПМ	Деревя О.Г.	1	1	14.03.2018	2
ОМ/ИС/ЕКОС	Винокурова Л.Л.	1	1	14.03.2018	2
П. специалист ОПТ/ПМ	Смирнова И.Н.	1	1	14.03.2018	2

Площадь земельного участка 34423 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 14.03.2018 г. по материалам инженерно-геодезических изысканий ООО "Ингео"

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

комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска

ИРКУТСК 6063

Иркутская область

Город Иркутск

ДОТД КСТП администрации города Иркутска

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	8	3	0	3	0	0	0	6	0	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ДОМСТРОЙ» от 18.12.2019 № 943-05-5886/9.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Иркутская область

(субъект Российской Федерации)

город Иркутск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	392432.48	3324910.33
2	392416.25	3324948.80
3	392385.49	3325015.67
4	392377.16	3325033.50
5	392512.83	3325098.38
6	392460.53	3325206.40
7	392334.00	3325145.70
8	392331.68	3325150.93
9	392313.64	3325142.54
10	392262.23	3325118.19
11	392216.43	3325096.51
12	392210.35	3325092.84
13	392307.11	3325015.28
14	392335.47	3324991.58
15	392408.83	3324930.28

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

38:36:000005:31149

Площадь земельного участка

34423 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): зона планируемого размещения линейного объекта «Ливневая канализация от застройки по ул. Баумана до существующей перепускной трубы, находящейся за гипермаркетом «метро» по адресу: ул. Розы Люксембург, 365»:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	393070,13	3324880,25
2	393052,06	3324846,43
3	393051,43	3324846,07
4	393052,02	3324807,04
5	393027,1	3324772,69
6	393026,39	3324772,71
7	393018	3324789,4
8	392982,06	3324859,9
9	392980,91	3324861,59
10	392979,91	3324862,38
11	392874,4	3325073,81
12	392873,71	3325073,46
13	392866,86	3325069,98
14	392865,19	3325069,14
15	392868,35	3325062,89
16	392868,64	3325062,3
17	392828,45	3325042,66
18	392828,23	3325043,11
19	392815,83	3325068,39
20	392803,25	3325094,06
21	392790,73	3325119,57
22	392777,78	3325146
23	392777,18	3325147,22
24	392771,88	3325158,03
25	392750,92	3325147,11
26	392747,41	3325154,27
27	392741,59	3325151,92
28	392746,23	3325143,57
29	392721	3325129,07
30	392714,29	3325130,71
31	392688,11	3325113,99
32	392679,47	3325118,17
33	392677,81	3325111,98
34	392681,22	3325110,39
35	392642,9	3325088,26
36	392624,86	3325108,45
37	392586,09	3325087,59
38	392577,08	3325082,75
39	392576,42	3325084,13
40	392524,88	3325190,72
41	392508,94	3325223,71

42	392499,56	3325219,32
43	392465,79	3325203,54
44	392461,63	3325204,1
45	392457,02	3325204,71
46	392452,41	3325205,34
47	392443,61	3325199,82
48	392443,58	3325198,26
49	392443,49	3325193,64
50	392466,19	3325191,85
51	392467,31	3325192,39
52	392502,61	3325209,38
53	392519,01	3325173,72
54	392544,55	3325119,32
55	392562,38	3325081,78
56	392549,35	3325075,73
57	392553,57	3325066,25
58	392569,73	3325073,15
59	392576,65	3325076,1
60	392581,63	3325075
61	392621,57	3325096,43
62	392640,02	3325074,03
63	392648,61	3325073,08
64	392652,97	3325075,6
65	392651,64	3325083,57
66	392716,3	3325121,44
67	392719,21	3325119,36
68	392748,14	3325135,74
69	392749,22	3325133,8
70	392752,36	3325133,71
71	392754,12	3325138,59
72	392765,38	3325144,21
73	392767,31	3325141,16
74	392767,54	3325140,79
75	392770,1	3325136,77
76	392780,42	3325114,42
77	392784,89	3325104,75
78	392783,73	3325104,2
79	392771,75	3325098,52
80	392780,58	3325078,68
81	392792,82	3325084,35
82	392793,27	3325084,55
83	392794,74	3325081,67
84	392795,63	3325082,09
85	392801,79	3325069,23
86	392800,78	3325068,7
87	392803,77	3325062,19
88	392806,09	3325057,14
89	392805,48	3325056,82
90	392798,8	3325053,39

91	392801,58	3325047,13
92	392808,51	3325050,26
93	392809,15	3325050,55
94	392809,29	3325050,34
95	392810,42	3325047,92
96	392813,51	3325049,12
97	392817,42	3325040,26
98	392814,49	3325038,93
99	392815,46	3325036,81
100	392819,26	3325028,51
101	392871,66	3325054,57
102	392883,86	3325030,76
103	392885,84	3325030,71
104	392894,7	3325012,2
105	392860,71	3324994,15
106	392861,06	3324993,38
107	392866,73	3324980,77
108	392875,85	3324984,76
109	392871,98	3324993,14
110	392871,74	3324993,7
111	392874,15	3324993,3
112	392896,41	3325003,94
113	392897,71	3325004,74
114	392911,67	3324976,2
115	392905,23	3324973,36
116	392911,58	3324959,77
117	392918,02	3324962,74
118	392926,96	3324943,65
119	392921,6	3324941,18
120	392933,12	3324917,1
121	392939,22	3324918,3
122	392947,46	3324900,9
123	392948,02	3324895,99
124	392950,44	3324894,18
125	392963,95	3324866,52
126	392959,43	3324864,54
127	392964,9	3324852,85
128	392967,87	3324854,26
129	392973,81	3324841,91
130	392975,14	3324842,53
131	392984,41	3324822,67
132	392980,32	3324820,74
133	392986,18	3324808,56
134	392991,27	3324810,89
135	393000,71	3324790,57
136	392992,33	3324786,64
137	392997,43	3324776,12
138	393006,07	3324773,76
139	393008,96	3324772,97

140	393013,67	3324763,06
141	393029,62	3324762,62
142	393053,8	3324784,53
143	393057,27	3324790,72
144	393060,78	3324831,63
145	393074,84	3324852,02
146	393076,61	3324875,18
374	29917,00	21589,00
376	29928,00	21576,00
379	30407,00	21309,00

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:

18.07.2018 № 031-06-687/8 постановление администрации города Иркутска «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента Л-04-17»

18.07.2018 № 031-06-686/8 постановление администрации города Иркутска «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента Л-04-17»

14.06.2018 № 031-06-569/8 постановление администрации города Иркутска «Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Ливневая канализация от застройки по ул. Баумана до существующей перепускной трубы, находящейся за гипермаркетом «Метро» по адресу: ул. Розы Люксембург, 365»

(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

Бочарова Алена Алексеевна, зам.начальника 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)



Бочарова А.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ г.
(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».

- 14.06.2018 № 031-06-569/8 постановление администрации города Иркутска «Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Ливневая канализация от застройки по ул. Баумана до существующей перепускной трубы, находящейся за гипермаркетом «Метро» по адресу: ул. Розы Люксембург, 365»

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; спорт; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 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; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; для индивидуального жилищного строительства; обслуживание автотранспорта; гостиничное обслуживание;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

объекты гаражного назначения; обслуживание автотранспорта; предпринимательство; коммунальное обслуживание.

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), в зоне планируемой для размещения линейного объекта	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	---	---	---	---	---

условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

2) земельный участок частично расположен в **охранной зоне водопроводной сети**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 842 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.

3) земельный участок частично расположен в **охранной зоне объектов электросетевого хозяйства**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2583 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 г. № 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, вышеуказанных 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.

4) земельный участок частично расположен в охранный зоне сети канализационной сети (водоотведения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18 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 г. № 1034/пр.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория	---	---	---
охранная зона водопроводной сети	---	---	---
охранная зона объектов электросетевого хозяйства	---	---	---
охранная зона канализационной сети (водоотведения)	---	---	---

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 Л-04-17

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 24.12.2019 г. № 3143, максимальная нагрузка в возможных точках подключения: водоснабжение – 17,6 м³/в сутки, канализование – 17,6 м³/в сутки.

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 к 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.

Срок действия технических условий 3 года.

ПАО «ИРКУТСКЭНЕРГО» филиал Ново-Иркутской ТЭЦ, технические условия от 25.12.2019 г. № 306, максимальная тепловая нагрузка в возможных точках подключения 0,5 Гкал/ч. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения 2022 год.

Согласно приказу Службы по тарифам Иркутской области от 28.11.2014 г. № 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 5870,63 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 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 заключения 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 системам 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 N 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	2	3
1	392465,79	3325203,54
2	392461,63	3325204,1
3	392457,02	3325204,71
4	392452,41	3325205,34

5	392443,61	3325199,82
6	392443,58	3325198,26
7	392443,49	3325193,64
8	392466,19	3325191,85
9	392467,31	3325192,39
10	392502,61	3325209,38

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	1	2

<p>Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилое дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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 многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. <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 п. 8 ст. 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. Предельные размеры земельных участков. 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). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> 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.</p>
--	---	-----------------------------------	---

			<p>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, 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>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Озеленение:</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 п. 8 ст. 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>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобилей на дорогах и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>Запрещается размещение объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные 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>

<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капиталн строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>Детские дошкольные учреждения общего типа</p>	<p>Пределыные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 44 м² на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 м² на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.</p> <p>Пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Пределыные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i> 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 требованиям 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>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>Специализированные детские дошкольные учреждения</p>	

	<p>Общеобразовательные учреждения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;</p>
	<p>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;</p>

		<p>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;</p> <p>- 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 находящихся санитарных правил.</p> <p>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.</p> <p>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.</p> <p>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> <p>Объекты капитального строительства (стены здания общеобразовательной школы) располагаются на расстоянии 25 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>Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования Учреждения дополнительного образования взрослых</p>	<p>Пределыные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Пределыные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. 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. 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>Спорт</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	<p>Спортивные сооружения</p>	<p>Пределыные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Пределыная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 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.</p>

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, и сооружения и коммуникации	<p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в п. 8 ст. 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 – 0,001 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, 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 п. 8 ст. 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, ее определения гидрометеорологических,	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, сооружений - 55 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства</p>

	агрометеорологических 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)		определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 36 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленных статьей 36 настоящих Правил.

2. Условно разрешенные 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 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 объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания	<p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">2</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.</p>

	<p>малоимущих граждан, пункты ночл для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>населения услугами почты и связи</p>	<p>Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п. 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 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 п. 8 ст. 23 настоящих Правил.</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>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>Культурное развитие</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для зоопарков, океанариумов</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%, в ГПЭ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п. 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 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</p>

			<p>расчетов по требованиям. .орм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в п. 8 ст. 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>Предпринимательство</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности</p>	<p>Объекты торгового назначения, реализующие товары розничной</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.</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>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ №2– 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 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 п. 8 ст. 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>Религиозное использование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения</p>	<p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятные объекты и объекты искусства</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 – 55 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p>

	<p>духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>		<p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 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>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в п. 8 ст. 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>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</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-поликлинические учреждения Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам</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 - 18 м. 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> Количество машино-мест определяется согласно п. 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> 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>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в п. 8 ст. 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p>

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</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>Пределные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га.</p> <p>Пределные 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> 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. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, 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. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.</p> <p><i>Озеленение:</i> 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в п. 8 ст. 23 настоящих Правил.</p> <p>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>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 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.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в п. 8 ст. 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>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных</p>	<p>Многоуровневые стоянки автомобилей</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные 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 садовых 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 п. 8 ст. 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p>

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	<p>Использование земель... 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. 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%, в ГПЗ №2– 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п. 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 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 п. 8 ст. 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>
--------------------------	---	-------------------------------	---

3. Вспомогательные 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
1		2

<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>Стоянки автомобилей</p>	<p>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне. 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 селитебных 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. 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>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>Стоянки автомобилей</p>	<p>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярус), подземные – не более 5 этажей (ярус). 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. 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>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации</p>	<p>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения.</p>

	<p>услуг связи, отвод канализационн стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания и уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</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>
--	--	---



Исполнитель:
 Зам. начальника отдела согласования и
 экспертирования документов департамента обеспечения
 градостроительной деятельности комитета по
 градостроительной политике администрации города Иркутска

А.А. Бочарова