

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 0 3 - 3 - 2 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 3 6 8

Градостроительный план земельного участка по адресу г. Улан-Удэ, кадастровый квартал 03:24:034401 и подготовлен на основании заявления генерального директора ООО МСК «Байкал» Пнёвой Н.Н. от 07.10.2021г. №20250350 (реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Республика Бурятия  
(субъект Российской Федерации)  
городской округ «город Улан-Удэ»  
(городской округ)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	529467.25	4150984.34
	529491.8	4151080.25
	529460.97	4151088.69
	529443.36	4151093.4
	529418.04	4150998.54
	529467.25	4150984.34

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 03:24:034401:40.

Площадь земельного участка 5000 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства «В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "№3 нежилые здания».

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	529467.25	4150984.34
	529491.8	4151080.25
	529460.97	4151088.69
	529443.36	4151093.4
	529418.04	4150998.54
	529467.25	4150984.34

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 Проект планировки территории юго-западного района г. Улан-Удэ утвержденного Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 25.04.2012 №493-р (указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

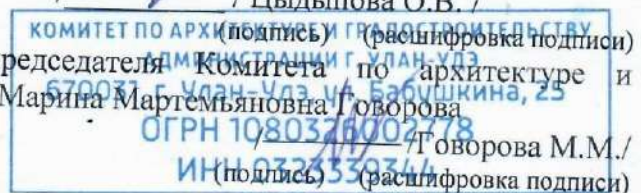
Градостроительный план подготовлен: главный специалист Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации г. Улан-Удэ Цыдыпова Оюна Вячеславовна  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Дата выдачи 12.10.2021

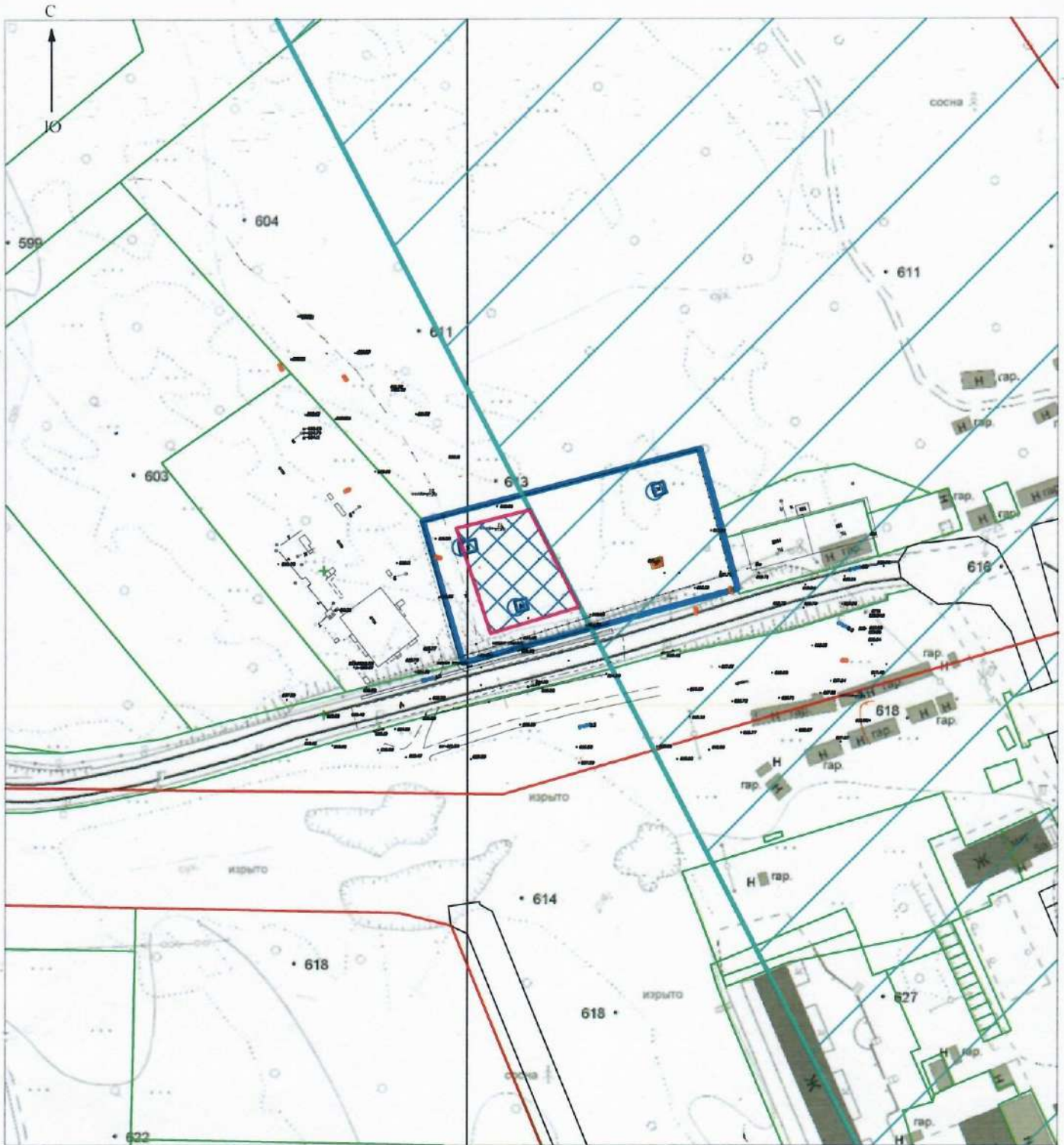
(дата)

/ Цыдыпова О.В. /

Градостроительный план согласован: И.о. председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации г. Улан-Удэ Марина Мартемьяновна Говорова



Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	Границы земельного участка
	минимальный отступ от границы земельного участка
	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Границы красных линий
	нежилые здания
	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Площадь земельного участка: 5000 кв.м.

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной БО ФГУП «Забайкальской АГП» 2005г.

Ф.И.О.	Подпись	Дата	Приложение
			к градостроительному плану земельного участка №RU-03-3-24-0-00-02021-0368 зона ОД
разработал Цыдыпова О.В.			Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 03:24:034401:40
			масштаб 1:2000 Комитет по архитектуре и градостроительству г.Улан-Удэ

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 «Общественно-деловая (зона ОД)». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 25 марта 2008г. №817-82 «О Правилах землепользования и застройки городского округа «город Улан-Удэ» (в ред. 22.09.2021).

Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон:

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка" включает основные виды разрешенного использования земельного участка, условно разрешенные виды использования земельного участка, вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка.

**Основные виды разрешенного использования:**

Дома социального обслуживания

Оказание социальной помощи населению

Оказание услуг связи

Общежития

Бытовое обслуживание

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

Стационарное медицинское обслуживание

Объекты культурно-досуговой деятельности

Парки культуры и отдыха

Цирки и зверинцы

Магазины

Деловое управление

Банковская и страховая деятельность

Общественное питание

Предоставление коммунальных услуг

Государственное управление  
Представительская деятельность  
Предоставление коммунальных услуг  
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  
Гостиничное обслуживание  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание  
Рынки  
Осуществление религиозных обрядов  
Обслуживание перевозок пассажиров  
Развлекательные мероприятия  
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  
Обеспечение дорожного отдыха  
Автомобильные мойки  
Ремонт автомобилей  
Благоустройство территории.

**Условно разрешенные виды использования:**

Приюты для животных  
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

Согласно проекту планировки территории юго-западного района г. Улан-Удэ земельный участок расположен в общественно – деловой зоне – учреждения и предприятия обслуживания.

Согласно Распоряжению Администрации г. Улан-Удэ от 02.07.2021 №603-р о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Ринчино «Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) земельного участка с кадастровым номером 03:24:034401:40 с разрешенным использованием «для строительства пансионата».

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установление градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: зона ОД

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
<p><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></p>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
	<p><b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b></p>	<p><b>ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p><b>Без ограничений</b></p>	<p><b>Для</b>            градостроительных регламентов всех территориальных зон при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства минимальные параметры обеспеченности парковками (парковочными местами) определяются в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Улан-Удэ», утвержденных решением Улан-</p>

			Удэнского городского Совета депутатов.
<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ-</b>			
Дома социальной обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %.	
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных или некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.	

(3.2.3)	оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.
Общесжития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество этажей – 8. Предельная высота зданий – 27 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество этажей – 8. Предельная высота зданий – 27 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.
Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	

<p>поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p>	<p>для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матеря и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>	<p>участка:  - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при востимости:  до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 500 кв.м на 1 автомобиль, но не менее 1000 кв.м на 1 автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Предельное количество этажей – 8.  Предельная высота зданий – 27 м.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%.</p>	
<p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации.</p>	<p>участка:  - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при востимости:  до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1</p>	



<p>койку;  свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 500 кв.м на 1 автомобиль, но не менее 1000 кв.м на 1 автомобиль.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Предельное количество этажей – 8.  Предельная высота зданий – 27 м.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%.</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p>	<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>
<p>Минимальные размеры земельного участка:  - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения  - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м;  - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади;  - театры – 1 га;  - концертные залы – 0,7 га;  - универсальные спортивно-зрелищные залы – 5 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>		

		<p>определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%,  Предельное количество этажей – 8.  Предельная высота зданий – 27 м.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25%.</p>
<p>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</p>	<p>Размещение парков культуры и отдыха.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5%.  Предельное количество наземных этажей – 1.  Предельная высота объекта не более 4 м.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70%</p>
<p>Цирки и зверинцы (3.6.3)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Предельное количество наземных этажей – 3.  Предельная высота объекта – 30 м.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;</p>

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	<p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс. чел.;</li> <li>- плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс. чел.;</li> <li>- плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс. чел.;</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p> <p>Предельная высота зданий – 27 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>	
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p> <p>Предельная высота зданий – 27 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>	
Представительская деятельность (3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p>	

		<p>участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p> <p>Предельная высота зданий – 27 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>	
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>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 станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта, предельная высота объекта не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>	
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p> <p>Предельная высота зданий – 27 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>	
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры</p>	

	<p>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;</li> <li>- от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отели – 100 кв. м. на 1 место;</li> <li>- кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка общесжития – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p> <p>Предельная высота зданий – 27 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p>

		<p>- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Предельное количество этажей – 8.  Предельная высота зданий – 27 м.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>	
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Предельное количество этажей – 8.  Предельная высота зданий – 27 м.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>	
<p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка  -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;  - операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ</p>	

		<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.          Предельное количество этажей – 8.          Предельная высота зданий – 27 м.          Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:          - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;          - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;          - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;          Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.          Предельное количество этажей – 5.          Предельная высота зданий – 20 м.          Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)</p>	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, индуромов).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.          Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.          Предельное количество этажей – 8.          Предельная высота зданий – 27 м.</p>

		<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Предельная высота зданий – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
<p>Рынки (4.3)</p>	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 250 кв.м торговой площади – 0,08;</li> <li>- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;</li> <li>- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;</li> <li>- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Предельная высота зданий – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не установлен.</p>
<p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>



	<p>Предельное количество этажей – 2.  Предельная высота объекта – 25 м.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>	
<p>Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Предельное количество этажей – 5  Предельная высота объекта – 15 м.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
<p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Предельное количество этажей – 5  Предельная высота объекта – 20 м.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 классификатора видов разрешенного; размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Предельное количество этажей – 5.</p>

		<p>Предельная высота объекта – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Предельное количество этажей - 2. Предельная высота объекта - 10 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
<p>Обеспечение дорожного отъезда (4.9.1.2)</p>	<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Предельное количество этажей - 4. Предельная высота объекта - 15 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
<p>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Предельное количество этажей - 4. Предельная высота объекта - 15 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
<p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Предельное количество этажей - 4. Предельная высота объекта - 15 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные</p>

	<p>информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
<p><b>2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></p>		
<p>Приюты для животных (3.10.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота объекта – 10 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных 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.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальное количество этажей – 9. Предельное количество этажей – 16. Предельная высота зданий – 50 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25%</p>
<p>Религиозное управление и образование (3.7.2)</p>	<p>Религиозное управление и образование Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальные размеры</p>

	<p>связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Предельная высота объекта - 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
<p><b>3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Действие градостроительного регламента не распространяется</b></p>		
<p><b>Согласно статье 6. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Улан-Удэ» -регулирование землепользования и застройки:</b></p> <p>1. Застройка земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами. Земельные участки или объекты капитального строительства, предельные размеры и предельные параметры, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры, за которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.</p> <p>2. Реконструкция указанных в пункте 1, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленным градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.</p> <p>3. В случае если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>4. Образование земельных участков под объектами капитального строительства, возведенными до дня вступления в силу настоящих Правил, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом фактического использования образуемых земельных участков.</p> <p>5. Образование земельных участков в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности» осуществляется в соответствии с их фактическим использованием. Предельный максимальный размер образуемых земельных участков – 1000 кв.м.</p> <p>6. При строительстве объектов капитального строительства с объектом вспомогательного назначения, необходимого для его функционирования, требуется их размещение в пределах границ данного земельного участка.</p> <p>7. При наличии технических условий для подключения объекта капитального строительства к централизованным сетям водоснабжения таких объектов с локальными очистными сооружениями, выгребными ямами не допускается.</p> <p>8. Размещение антенно-мачтовых сооружений связи осуществляется с учетом минимального расстояния до границ земельных участков, занимаемых индивидуальными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами, объектами дошкольного, начального и среднего общего образования, земельных участков для ведения садоводства и огородничества, которое устанавливается в размере высоты антенно-мачтового сооружения.</p>		

Согласно статьи 16 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Улан-Удэ» - предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

-Для градостроительных регламентов всех территориальных зон для видов разрешенного использования: связь, служебные гаражи, хранение автотранспорта минимальные отступы от границ земельного участка не установлены.

-Для индивидуальных жилых домов и садовых домов в зонах застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), сельскохозяйственного использования (СХ), смешанной жилой застройки (СМ), возведенных до 1 января 2021 года, минимальные отступы от границы земельного участка, смежной с территорией общего пользования, не установлены.

-При строительстве, реконструкции в зонах охраны объектов культурного наследия, минимальные отступы от красных линий до объекта капитального строительства применяются с учетом сохранения линии застройки объектов культурного наследия.

- Предельная высота зданий определяется как разность отметок низшего уровня отмостки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, и низа перекрытия верхнего этажа, в том числе мансардного.

Предельное количество этажей определяется по количеству надземных этажей. При этом в число надземных этажей включаются технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на два метра.

- Для градостроительных регламентов всех территориальных зон при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства минимальные параметры обеспеченности парковками (парковочными местами) определяются в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Улан-Удэ", утвержденных решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов.



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

3.1. Объекты капитального строительства

а) номер объекта капитального строительства согласно чертежу(ам) градостроительного плана земельного участка- 1;

б) назначение объекта капитального строительства- не имеется;

в) этажность и высотность объекта капитального строительства- не имеется;

г) общую площадь объекта капитального строительства в квадратных метрах- 13 кв.м.;

д) площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства- не имеется;

е) кадастровый номер объекта капитального строительства- 03:246034401:45.

а) номер объекта капитального строительства согласно чертежу(ам) градостроительного плана земельного участка- 2;

б) назначение объекта капитального строительства- не имеется;

в) этажность и высотность объекта капитального строительства- не имеется;

г) общую площадь объекта капитального строительства в квадратных метрах- 13,3 кв.м.;

д) площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства- не имеется;

е) кадастровый номер объекта капитального строительства- 03:246034401:46.

а) номер объекта капитального строительства согласно чертежу(ам) градостроительного плана земельного участка-3;

б) назначение объекта капитального строительства- не имеется;

в) этажность и высотность объекта капитального строительства- не имеется;

г) общую площадь объекта капитального строительства в квадратных метрах- 20,4 кв.м.;

д) площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства- не имеется;

е) кадастровый номер объекта капитального строительства- 03:246034401:47.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" заполняется, если в границах земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка градостроительного плана земельного участка находятся объекты, занесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом указываются:

а) номер объекта культурного наследия согласно чертежу(ам) градостроительного плана земельного участка информация отсутствует;

б) общая площадь объекта информация отсутствует;

в) площадь застройки земельного участка данным объектом информация отсутствует;

г) историческое назначение объекта культурного наследия и его фактическое использование информация отсутствует;

д) наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр, наименование нормативного правового акта, дата и номер его принятия информация отсутствует;

е) регистрационный номер в реестре и дата постановки на учет в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации- информация отсутствует.





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 содержит информацию об ограничениях использования земельного участка, расположенного, в том числе частично, в границах зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации для объектов, в отношении которых установлены такие зоны.

а) наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут, санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения):

1. согласно приказу Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта РФ от 30.09.2019 №916-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино)» земельный участок расположен на приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино) – третья и шестая подзона 110 (668).

2. согласно приказу «об утверждении проекта, установления границ и режима зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» от 22.09.2016 № 325-ПР выдан: Министерство природных ресурсов Республики Бурятия земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения - Зона санитарной охраны 3-го пояса Богородского подземного водозабора, для Муниципального унитарного предприятия "Водоканал" города Улан-Удэ; площадью 2768805 м<sup>2</sup>. Учетный номер: 03:24-6.1428.

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014) (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 26.02.2002) земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона санитарной охраны 3-го пояса Богородского подземного водозабора.

3. Также по земельному участку проходят инженерные коммуникации.

б) площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в строке пишется "Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "N" м<sup>2</sup>" или иная информация, соответствующая установленным ограничениям (обременениям) Земельный участок полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино) – третья и шестая подзона и в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Земельный участок расположен в охранной зоне от инженерных коммуникаций.

в) содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом:

1. Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории". Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении

соответствующей приаэродромной территории. Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

2. согласно части III Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014) (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 26.02.2002) земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона санитарной охраны 3-го пояса Богородского подземного водозабора.

### **Основные мероприятия на территории ЗСО**

#### Общие требования

1. Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

2. Объем указанных ниже основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения: Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

#### Мероприятия по первому поясу

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

#### Мероприятия по второму и третьему поясам

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

**Размещение таких объектов допускается** в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения **при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.**

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

**Мероприятия по второму поясу:** Кроме выше указанных мероприятий, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1. Не допускается:

-размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

-применение удобрений и ядохимикатов;

-рубка леса главного пользования и реконструкции.

2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

**Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:** Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

**Мероприятия по первому поясу**

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия:

-Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

2. Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

**Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО**

1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.
6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

#### Мероприятия по второму поясу

Кроме выше указанных мероприятий, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия: Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции; выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.), а также следующее:

1. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
2. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
3. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.
4. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
5. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками .

#### Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов:

1. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.
2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон включает наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в

отношении которого она установлена, номера и перечень координат характерных точек такой зоны в границах земельного участка, а также ближайших к границам земельного участка крайней правой и левой и (или) верхней и нижней характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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
1. земельный участок расположен на приаэродромной территории аэродром Улан-Удэ (Мухино) – третья и шестая подзона.	-	-	-
Земельный участок расположен в охранной зоне от инженерных коммуникаций.			
2. земельный участок расположен в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона санитарной охраны 3-го пояса Богородского подземного водозабора.		532481	4149757
		532491	4149769
		532498	4149778
		532504	4149785
		532513	4149795
		532523	4149810
		532527	4149818
		532531	4149825
		532535	4149841
		532537	4149853
		532537	4149862
		532537	4149871
		532537	4149879
		532536	4149890
		532534	4149899
		532530	4149922
		532525	4149939
		532519	4149955
		532507	4149976
		532497	4149995
		532485	4150010
		532471	4150030
	532444	4150058	
	532427	4150076	
	532404	4150097	
	532374	4150123	
	532305	4150170	
	532256	4150196	
	532172	4150241	
	532116	4150269	
	532079	4150288	
	532004	4150325	
	531797	4150431	

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

а) информацию о площади публичных сервитутов в квадратных метрах или гектарах и описание границ в соответствии с распорядительным актом уполномоченного органа, реквизиты распорядительного акта уполномоченного органа об установлении публичного сервитута ЗОУИТ03:24-6.1428

Зона санитарной охраны 3-го пояса Богородского подземного водозабора, для Муниципального унитарного предприятия "Водоканал" города Улан-Удэ, на территории Россия, РБ, г. Улан-Удэ  
Зона охраны природных объектов. Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Реестровый номер: 03:24-6.1428. Наименование: Зона санитарной охраны 3-го пояса Богородского подземного водозабора, для Муниципального унитарного предприятия "Водоканал" города Улан-Удэ, на территории Россия, РБ, г. Улан-Удэ. Ограничение:

На территории зоны санитарной охраны не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. ( п. 3.2 СанПиН2.1.4.1110-02") Не допускается: - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; - применение удобрений и ядохимикатов; - применение удобрений и ядохимикатов; - рубка леса главного пользования и реконструкции. ( п. 3.2 СанПиН2.1.4.1110-02").

б) перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	532481	4149757
	532491	4149769
	532498	4149778
	532504	4149785
	532513	4149795
	532523	4149810
	532527	4149818
	532531	4149825
	532535	4149841
	532537	4149853
	532537	4149862
	532537	4149871
	532537	4149879
	532536	4149890

	532534	4149899
	532530	4149922
	532525	4149939
	532519	4149955
	532507	4149976
	532497	4149995
	532485	4150010
	532471	4150030
	532444	4150058
	532427	4150076
	532404	4150097
	532374	4150123
	532305	4150170
	532256	4150196
	532172	4150241
	532116	4150269
	532079	4150288
	532004	4150325
	531797	4150431

8.  
Ном

ер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок" включает:

а) номер элемента планировочной структуры;

б) наименование элемента планировочной структуры Октябрьский район г. Улан-Удэ.

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" указывается информация, согласно части 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения, которая включает:

а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

б) реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

в) вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения электрическая энергия ;

г) информацию о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

д) сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) срок действия технических условий.

- информация о технологическом присоединении к сетям и по технической возможности на момент формирования градостроительного плана земельного участка не поступила.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории" указываются наименование органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, утвердившего нормативный правовой акт, содержащий требования к благоустройству территории, дата и номер его утверждения:

1. Решение Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 30.08.2018 N 447-42 "Об утверждении Правил благоустройства территорий городского округа "Город Улан-Удэ";
2. Решение Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 22.12.2016 N 281-27 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Улан-Удэ";
3. Решение Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 25 марта 2008г. №817-82 «О Правилах землепользования и застройки городского округа «город Улан-Удэ»

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
	529371.4360	4150976.2200
	529376.1670	4150741.7680
	529552.4300	4150560.8710
	529783.9570	4150807.6520
	529928.5289	4150985.1621
	529867.8164	4151038.9805
	529458.5081	4151309.7400
	529372.7769	4151012.8497

Примечание: согласно ст. 57.3. п. 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 Градостроительного кодекса РФ, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.



