

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	0	3	-	3	-	2	4	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	0	9	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка расположенного г. Улан-Удэ, п. Энергетик и подготовлен на основании заявления гр. Задорожного С.С. действующего на основании доверенности от ООО «Специализированный застройщик «Дюпон Инвест» в лице исполнительного директора Толстовой Л.И. Заявление подано 23.03.2023г. №20250087 (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
	530403	4157056
	530339	4157191
	530288	4157195
	530244	4157217
	530223	4157237
	530218	4157242
	530196	4157272
	530177	4157298
	530148	4157285
	530168	4157249
	530136	4157232
	530152	4157200
	530166	4157172
	530176	4157177
	530208	4157118
	530243	4157045
	530245	4157041
	530266	4157000
	530273	4156988
	530403	4157056

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 03:24:032201:1394.

Площадь земельного участка 35936 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства «В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "№5 – многоквартирные дома».

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
	530403	4157056
	530339	4157191
	530288	4157195
	530244	4157217
	530223	4157237
	530218	4157242
	530196	4157272
	530177	4157298

	530148	4157285
	530168	4157249
	530136	4157232
	530152	4157200
	530166	4157172
	530176	4157177
	530208	4157118
	530243	4157045
	530245	4157041
	530266	4157000
	530273	4156988
	530403	4157056

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-восточного района г. Улан-Удэ, утвержденного Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 25.04.2012 №494-р и Проект планировки территории 142 мкр. г. Улан-Удэ, в части комплексного освоения территории и проект межевания территории 142 мкр. г. Улан-Удэ утвержденного Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 06.07.2022 №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

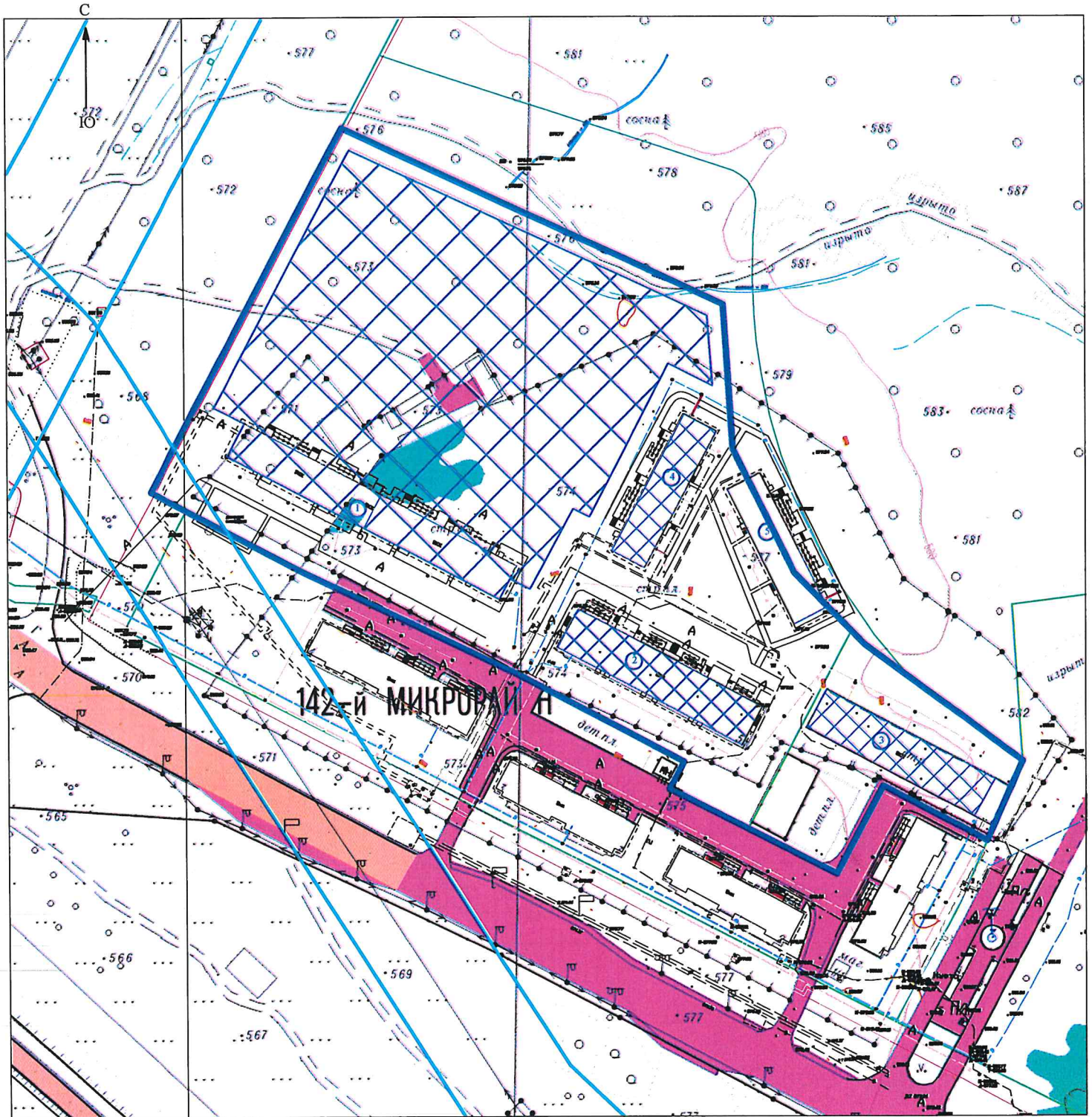
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Дата 27.03.2023 / Комитет по архитектуре и градостроительству / Цыдыпова О.В. /

Градостроительный план согласован: Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации г. Улан-Удэ Мясищев Михаил Николаевич

/Мясищев М.Н./
(подпись) (расшифровка подписи)

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
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	многоквартирные дома

Площадь земельного участка: 35936 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-03-3-24-0-00-2023-0095 зона Ж-4	
разработал Цыдыпова О.В.			Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 03:24:032201:1394	масштаб 1:4000
				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 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (зона Ж-4)». 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»

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.

Основной вид разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Среднеэтажная жилая застройка

Хранение автотранспорта

Стационарное медицинское обслуживание

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Парки культуры и отдыха

Магазины

Улично-дорожная сеть

Площадки для занятий спортом

Оборудованные площадки для занятий спортом

Благоустройство территории

Стоянка транспортных средств

Условно разрешенные виды использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Согласно Проекту планировки территории 142 мкр. г. Улан-Удэ, в части комплексного освоения территории и проект межевания территории 142 мкр. г. Улан-Удэ территория на которой расположен земельный участок, в рамках Проекта, - территории предназначена для размещения шести 5-этажных жилых дома, четыре строящимися многоэтажных жилых дома и лесным массивом, не относящимся к городскому лесничеству.

На проектируемой территории предусматривается строительство общеобразовательной школы, 9-этажных и 1-2-этажных жилых домов, развитие объектов общественно-деловой застройки, спортивно-оздоровительной инфраструктуры и рекреации. В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвар, иные озелененные территории общего пользования.

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: зона Ж-4.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные размеры 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
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p style="text-align: center;">Без ограничений</p>					
<p>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</p>					

				<p>решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов.</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>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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>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 – 5. Предельное количество этажей – 8. Предельная высота зданий – 27 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25%.</p>		
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за</p>	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ</p>		

	исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлены. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота объекта – 15 м.	
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	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>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> 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. <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</p>	

<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Размещение объектов капитального 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>границах земельного участка – 20%. Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест - 40 кв. м на место; - свыше 100 мест - 35 кв. м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при востребованности: от 40 до 400 учащихся - 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся - 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся - 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся - 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся - 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся - 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся - 17 кв. м на учащегося; 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 - 3. Предельная высота объекта - 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%</p>
<p>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</p>	<p>Размещение парков культуры и отдыха.</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</p>

		<p>– 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Предельная высота объекта не более 4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70%</p>	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади): до 250 кв.м торговой площади – 0,08;</p> <p>- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;</p> <p>- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;</p> <p>- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.</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 – 5.</p> <p>Предельная высота зданий – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры 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</p>	

	и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
<p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры 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>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p>	<p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры 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>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, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры 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</p>

Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Туалетов	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других транспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	<p>границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры 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>
--------------------------------------	----------	--	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

--	--

Согласно статьи 6. Регулирование землепользования и застройки Правил землепользования и застройки городского округа «Город Улан-Удэ»:

1. Застройка земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры 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.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи 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.

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.

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 образующих земельных участков, в соответствии с градостроительным регламенту территориальной зоны, устанавливается с учетом фактического использования образующих земельных участков.

5. Образование земельных участков в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, а также Законом Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III "О земле" осуществляется в соответствии с их фактическим использованием. Предельный максимальный размер образуемых земельных участков - 1000 кв. м.

(п. 5 в ред. Решения Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 26.05.2021 N 196-22)

6. При строительстве объектов капитального строительства с объектом вспомогательного назначения, необходимого для его функционирования, требуется их

размещение в пределах границ данного земельного участка.

7. При наличии технических условий для подключения объекта капитального строительства к централизованным сетям водопроводения строительство таких объектов с локальными очистными сооружениями, выгребными ямами не допускается.

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.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей и предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Для градостроительных регламентов всех территориальных зон минимальные размеры земельных участков не устанавливаются:

- 1) для видов разрешенного использования: связь, служебные гаражи, хранение автотранспорта, предоставление коммунальных услуг, а также гидротехнические сооружения;

2) в случае образования земельного участка из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что на образуемом земельном участке (земельных участках) расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в государственной, муниципальной или частной собственности, за исключением случаев раздела и выдела;

3) в случае образования земельного участка из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо утвержденной схемой расположения земельного участка, если указанные проект межевания территории либо схема расположения земельного участка утверждены до дня вступления в силу решения Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 22.12.2016 N 280-27 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа "Город Улан-Удэ", утвержденные решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 25.03.2008 N 817-82";

4) в случае образования земельных участков, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд;

5) в случае формирования земельных участков для предоставления гражданам в соответствии с Законом Республики Бурятия от 16.10.2002 N 115-III "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков для предоставления гражданам в соответствии с муниципальной собственностью";

6) в случае формирования земельных участков для предоставления гражданам в соответствии с Законом Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III "О земле" (пп. 6 введен Решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 26.05.2021 N 196-22)

3. 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.

4. 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.

Предельная высота 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.

5. 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", утвержденными 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- многоквартирный дом;

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

г) общую площадь объекта капитального строительства в квадратных метрах- 7729,8 кв.м.;

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

е) кадастровый номер объекта капитального строительства- 03:24:032201:1716.

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

б) назначение объекта капитального строительства- многоквартирный дом;

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

г) общую площадь объекта капитального строительства в квадратных метрах-6420 кв.м.;

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

е) кадастровый номер объекта капитального строительства- 03:24:032201:1419.

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

б) назначение объекта капитального строительства- многоквартирный дом;

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

г) общую площадь объекта капитального строительства в квадратных метрах- 6225,7 кв.м.;

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

е) кадастровый номер объекта капитального строительства- 03:24:032201:1527.

а) номер объекта капитального строительства согласно чертежу(ам) градостроительного плана земельного участка- 4;

б) назначение объекта капитального строительства- многоквартирный дом;

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

г) общую площадь объекта капитального строительства в квадратных метрах-3842,1 кв.м.;

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

е) кадастровый номер объекта капитального строительства- 03:24:032201:1598.

а) номер объекта капитального строительства согласно чертежу(ам) градостроительного плана земельного участка- 5;

б) назначение объекта капитального строительства- многоквартирный дом;

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

г) общую площадь объекта капитального строительства в квадратных метрах- 3832 кв.м.;

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

е) кадастровый номер объекта капитального строительства- 03:24:032201:1648.

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.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексовому развитию территории: Проект планировки территории 142 мкр. г. Улан-Удэ, в части комплексного освоения территории и проект межевания территории 142 мкр. г. Улан-Удэ утвержденным Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 06.07.2022 №493-р

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Теплоснабжение.	Не нормируется	Основная часть существующей застройки 142 микрорайона представлена 5-этажными многоквартирными жилыми домами. Так же на проектируемой территории расположен детский сад №84. Эта существующая застройка имеет централизованное теплоснабжение.	Территория проекта планировки имеет удачное местоположение (недалеко от жилых микрорайонов Октябрьского района) и в перспективе высокую транспортную связанность с сопредельными территориями (после строительства автомобильной дороги с трамвайными путями).	Часть проектируемой территории занята шестью 5-этажными жилыми домами, четырьмя строящимися многоэтажными жилыми домами и лесным массивом, не относящимся к городскому лесничеству. Улично-дорожная сеть не развита, проезды не имеют твердого покрытия. На проектируемой территории предусматривается строительство общеобразовательной школы, 9-этажных и 1-2-этажных жилых домов, развитие объектов общественно-деловой застройки, спортивно-оздоровительной инфраструктуры и рекреации.				

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвар, иные озелененные территории общего пользования.

		<p>Источник тепла ТЭЦ-2. Подключение к теплом магистрали, идущей от ТЭЦ-2 на п. Энергетик. Прокладка существующих теплосетей подземная, в непроходных каналах.</p>		
<p>Водоснабжение.</p>	<p>Вся существующая жилая многоквартирная и общественная застройка 142 микрорайона снабжается централизованно водой питьевого качества. Источник водоснабжения являются городские водозаборные сооружения. Подключение существующей системы осуществляется в магистральный водовод ф1000 мм юго-восточного района г. Улан-Удэ. Основная прокладка трубопровода водопровода подземная</p>	<p>Размещение объектов транспортной инфраструктуры На северной границе микрорайона планируется строительство автомобильной дороги с трамвайными путями с ул. Боевая – пр. Строителей в направлении юго-восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Строительство данной дороги обеспечит дополнительную транспортную доступность микрорайона, простой и быстрый проезд населения на трамвае до объектов общественного назначения. По центральной части микрорайона также планируется строительство дороги с обустройством пешеходного бульвара, соединяющей западную и восточную часть микрорайона. Протяженность дороги – 626,6 м. Число полос – 2. Ширина тротуаров – 2,0 м. Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 11075 м, в том числе: улицы и дороги местного значения в жилой застройке – 5914 м (ширина полосы движения - 2,75 м, число полос - 2). Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и</p>	<p>Прогнозируются следующие параметры застройки и жилищной обеспеченности: расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га; жилищная обеспеченность (согласно Генеральному плану г. Улан-Удэ) – 21,6 кв. м на человека (Первая очередь, 2028 год), 25,1 кв. м на человека (Расчетный срок, 2038 год); На первую очередь планируется строительство 23 многоэтажных многоквартирных домов, на расчетный срок 18 домов. Площадь одного жилого 9-этажного дома составляет 3778,20 кв.м. количество квартир – 72.</p>	

		<p>бесканальная.</p>	<p>проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов (протяженность – 4534 м, ширина полосы движения – 3,50 м, число полос - 1). Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.</p>	
<p>Канализация.</p>		<p>В настоящее время в Юго-Восточном районе отсутствует единая канализационная система. Канализованы только п. Энергетик, 142а, 142б микрорайоны, 148 микрорайон и военные городки (Звездные, Сосновый бор). На территории района действует только одна КНС, перекачивающая стоки от ТЭЦ-2 в действующий самотечный коллектор диаметром 1000 мм. Данный коллектор проложен по Воровской пади до действующей канализационной насосной станции КНС-42 квартала</p>	<p>Проектом предусматривается строительство 7 подземных стоянок для хранения личного автотранспорта, и размещение 8 открытых автостоянок. Для подземных стоянок автомобилей регламентируются расстояние от въезда-выезда и вентиляционных шахт до территории школ, дошкольных образовательных организаций, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., и оно должно составлять не менее 15 м.</p>	<p>Площадь озелененной территории микрорайона следует принимать не менее 6 кв.м./чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). Проектом предусмотрено строительство 3 спортивных и 17 игровых площадок</p>

Электроснабжени е	Электроснабжение жилой застройки 142 микрорайона предусматривается от понижительной подстанции 110/10кВ «Энергетик» с трансформаторами 2х10МВт (2х16МВт в перспективе).	Въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и въезды из них должны быть удалены от окон жилых домов, рабочих помещений общественных зданий и участков образовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений не менее чем на 15 м.	На территории микрорайона функционируют МАОУ "Средняя общеобразовательная школа № 57 г. Улан-Удэ имени А. Цыденжапова". Школа находится по адресу: г. Улан-Удэ, микрорайон Энергетик, дом 43 б. Дата открытия школы: 16 сентября 1992 года. На момент открытия местимость школы составляла 890 мест. На данный момент в школе обучается 1350 учащихся, учебный процесс проходит в 3 смены. В связи с изменениями нормативов по площади помещений и зданий общеобразовательных организаций и площади земельных участков, требований пожарной безопасности, необходимо строительство новой школы в северо-западной части микрорайона. Также на территории 142 микрорайона расположен МАДОУ Детский сад №13 "Капитошка". Состоит из 3 корпусов, вместимость дошкольного учреждения составляет 605 мест. Непосредственно на проектируемой территории расположен детский сад № 84 «Снегурочка» комбинированного вида на 280 мест (этажность – 2-3, площадь земельного участка – 12444 кв.м., площадь здания – 2534,6 кв.м.).
			Необходимое количество мест в ДОУ составляет 509 места, в общеобразовательном учреждении – 795 мест. На проектируемой территории предусматривается строительство общеобразовательной школы-сада на 1275 мест, спортивных и игровых площадок, благоустройство территории в границах отведенного земельного участка с устройством твердых покрытий тротуаров, дорог, озеленения, а также ограждения территории. Этажность – 3. Площадь земельного участка – 47678 кв.м. Площадь здания – 23284,84 кв.м. Такой крупный образовательный центр экономически эффективен с точки зрения затрат на

						<p>его строительство, последующее содержание и эксплуатацию, а также для наиболее эффективного использования земельных ресурсов микрорайона.</p> <p>Строительство данной школы позволит ликвидировать третью смену обучения в существующей школе №57. Расположение данной школы соответствует нормам территориальной доступности.</p> <p>Объекты общественного обслуживания: Административно-деловой центр; продовольственные магазины (супермаркеты), S общ. = 3450 кв.м.; торговый центр (досуговый центр (СПА, фитнес, тренажерные залы)), S общ. = 10920 кв.м.; предприятия общественного питания, кафе, S общ. = 760 кв.м.</p>
						<p>I очередь - Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Строительство планируемых объектов капитального строительства в западной части 142 микрорайона и их подключение к системе инженерных коммуникаций, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Строительство школы на 1275 мест, с обустройством спортивных и игровых площадок; - Строительство 23 9-этажных домов на территории, расположенной в западной части от линейного объекта – дороги в 142 микрорайоне, из них 6 домов бизнес-класса. - Строительство 3 подземных паркингов с обустройством на них игровых площадок; - Обустройство придомовых территорий, строительство 1 спортивной площадки, 7 игровых площадок; - Строительство сетей и объектов инженерного обеспечения; - Строительство улиц и дорог местного значения (протяженность 2130 м.); - Строительство внутриквартальных проездов

										<ul style="list-style-type: none"> (протяженность 2746 м.). - Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Расчетный срок - Строительство планируемых объектов капитального строительства в восточной части 142 микрорайона и их подключение к системе инженерных коммуникаций, а именно: Строительство 18 9-этажных домов на территории, расположенной в восточной части от линейного объекта – дороги в 142 микрорайоне; - Строительство 56 индивидуальных жилых домов (коттеджей); - Строительство административно-делового центра, объектов торговли и общественного питания, объектов спорта и отдыха; - Строительство 4 подземных паркингов с обустройством на них игровых площадок; - Обустройство придомовых территорий, строительство 2 спортивных площадок, 4 игровых площадок; - Строительство сетей и объектов инженерного обеспечения; - Строительство улиц и дорог местного значения (протяженность 3784 м.); - Строительство внутриквартальных проездов (протяженность 1788 м.). - Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
	2	3	4	5	6	7	8	9

-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

Структура жилищного фонда по уровню комфорта и расчет численности населения представлены в таблице 1.

Типы жилых домов	Средняя жилищная обеспеченность, кв.м.	Количество домов	Общая жилая площадь, кв.м.	Количество населения, чел.
Бизнес-класс	40	6 (14,63% от общего количества жилых домов)	6*3778,20= 22669,20	22669,20/40= 567
Стандартное жилье	21,6 – 1 очередь	17	17*3778,20= 64229,40	64229,40/21,6= 2974
	25,1 – расчетный срок	18	18*3778,20= 68007,60	68007,60/25,1= 2710
Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома	30	56	56*120=6720	6720/30=224
ВСЕГО		41	161626,20	6475

Плотность населения проектируемой части микрорайона составит:
 1 очередь – $(567+2974)/20=177$ чел/га;
 Расчетный срок – $(2710+224)/22,83=129$ чел/га

Показатели плотности застройки участков территории отдельных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Расчет плотности застройки

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	$29643/164859,22=0,18$	$161626,20/164859,22=0,98$
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	$(56*120)/30694,74=0,22$	$(56*240)/30694,74=0,44$

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Показатели	Ед. изм.	1 очередь	Расчетный срок	Всего
ТЕРРИТОРИЯ				
Площадь всего микрорайона	га	-	-	79,36
Площадь проектируемой территории	га	20,0	22,83	45,13
Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами	кв.м.	90784,92	74074,30	164859,22
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (коттеджи)	кв.м.	-	30694,74	30694,74
Зона общественно-деловая	кв.м.	45541,40	33055,45	78596,85
Зона улично-дорожной сети	кв.м.			79234,92
Зона стоянок автомобилей, в том числе	кв.м.			
Бизнес-класс	кв.м.	25920	-	25920

Стандартное жилье	Кв.м.	+4070	46650	10720
Площадь озелененных территорий общего пользования	Кв.м.	11258,74	20729,78	31988,52
- Парки, скверы, бульвары	Кв.м.	3787,12	14837,61	
- Игровые площадки	Кв.м.	6819,83	3359,01	
- Спортивные площадки	Кв.м.	651,79	2533,16	
НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения, в МКД	Чел.	3541	2710	6251
Численность населения, ИЖС (при коэффициенте семейности 3,2)	Чел.	-	224	224
Всего, чел.		3541	2934	6475
Плотность застройки	Чел/га	177	129	
ИТОГО	Чел.	354	2934	6475
ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
Количество 9-этажных многоквартирных домов	-	23	18	41
Количество квартир	-	1656	1296	2952
Площадь 9-этажного дома	Кв.м.	3778,20	3778,20	3778,20
Общая жилая площадь	Кв.м.	86898,60	68007,6	154906,20
Количество индивидуальных жилых домов (коттеджи)	-	-	56	56
Жилищная обеспеченность	Кв.м./чел.	21,6	25,1	
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
Общеобразовательная школа	мест	1275	-	1275
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Протяжённость улично-дорожной сети, в том числе	км	4,88	5,57	10,45
- улицы и дороги местного значения	км	2,13	3,78	5,91
- внутриквартальные проезды	км	2,75	1,79	4,54
Количество машино-мест, в том числе	м/мест			
Бизнес-класс	м/мест	864	-	864
Стандартное жилье	м/мест	1469	1555	

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): Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 03:24-6.301. Учетный номер: 03.24.2.60. Зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны) линии электропередач.

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" м²" или иная информация, соответствующая установленным ограничениям (обременениям) – Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

в) содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом: Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 03:24-6.301. Учетный номер: 03.24.2.60. Зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны) линии электропередач. **Ограничение:** В пределах зоны с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередач (согласно Постановления Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.) запрещается: 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) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; том числе горюче-смазочных, материалов; е) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; ж) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; В пределах зоны с особыми условиями использования 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) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; д) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

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
Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций.	-	-	-

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:

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

03:24:032201:1394/1 площадью 274 кв.м. 03:24-6.301

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов

Реестровый номер: 03:24-6.301. Учетный номер: 03.24.2.60. Зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны) линии электропередач. Ограничение:

В пределах зоны с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередач (согласно Постановления Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.) запрещается: 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) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; том числе горюче-смазочных, материалов; е) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; ж) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов. В пределах зоны с особыми условиями использования 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) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; д) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) объектов землеустройства. от 21.12.2011 № 265 выдан: ООО "Зенит" КБ; Содержание ограничения (обременения):

В пределах зоны с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередач (согласно Постановления Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.) запрещается: 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) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; том числе горюче-смазочных, материалов; е) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; ж) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов. В пределах зоны с особыми условиями использования 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) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; д) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.; Реестровый номер границы: 03:24-6.301; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны) линии электропередач.; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

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

8. Номер 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 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 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), которая включает:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения);

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения). - 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
	530763	4157248
	530664	4157518
	530704	4157966
	529889	4158237
	529760	4157850
	530227	4156965
	530763	4157248

Примечание: согласно Постановлению Правительства РФ от 02.04.2022 N 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" на один год продлевается установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации срок использования указанной в градостроительном плане земельного участка информации для целей подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства и внесения в него изменений в случае, если указанный срок истекает в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. N 575 до 1 января 2023 г.

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬСТВУ
РЕСПУБЛИКИ УДМУРТ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЦЕНТРАЛЬНАЯ УЛАН-УДА
670031, г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 25
ОГРН 1080326002778
ИНН 0323339344