

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	0	3	-	3	-	2	4	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	1	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка расположенного г. Улан-Удэ, мкр. 128 и подготовлен на основании заявления гр. Алсаева Е.Д. действующего на основании доверенности от Дамдиновой О.Ю. Заявление подано от 03.04.2023г. №20250118 (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
	527068.16	4151019.39
	527099.11	4151094.59
	527038.81	4151124.68
	527005.99	4151044.93
	527068.16	4151019.39

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 03:24:034425:368.

Площадь земельного участка 5631 кв.м.

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	527068.16	4151019.39
	527099.11	4151094.59
	527038.81	4151124.68
	527005.99	4151044.93
	527068.16	4151019.39

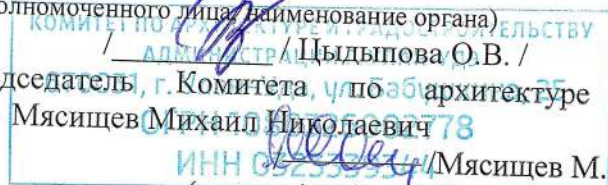
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Проект планировки территории юго-западного района г. Улан-Удэ утвержденный Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 25.04.2012 №493-р. Проект о внесении изменений в проект планировки территории юго-западного района г. Улан-Удэ, в части изменения красных линии, назначения территории в пределах границ 125,127, 128, 129 мкр., утвержденный Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 14.01.2021 № 18-р. Проект о внесении изменений в проект планировки территории юго-западного района г. Улан-Удэ 125,127, 128, 129 мкр., в рамках комплексного освоения территории и проект межевания территории юго-западного района г. Улан-Удэ 125,127, 128, 129 мкр., в рамках комплексного освоения территории утвержденного Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 16.09.2022 № 695-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)

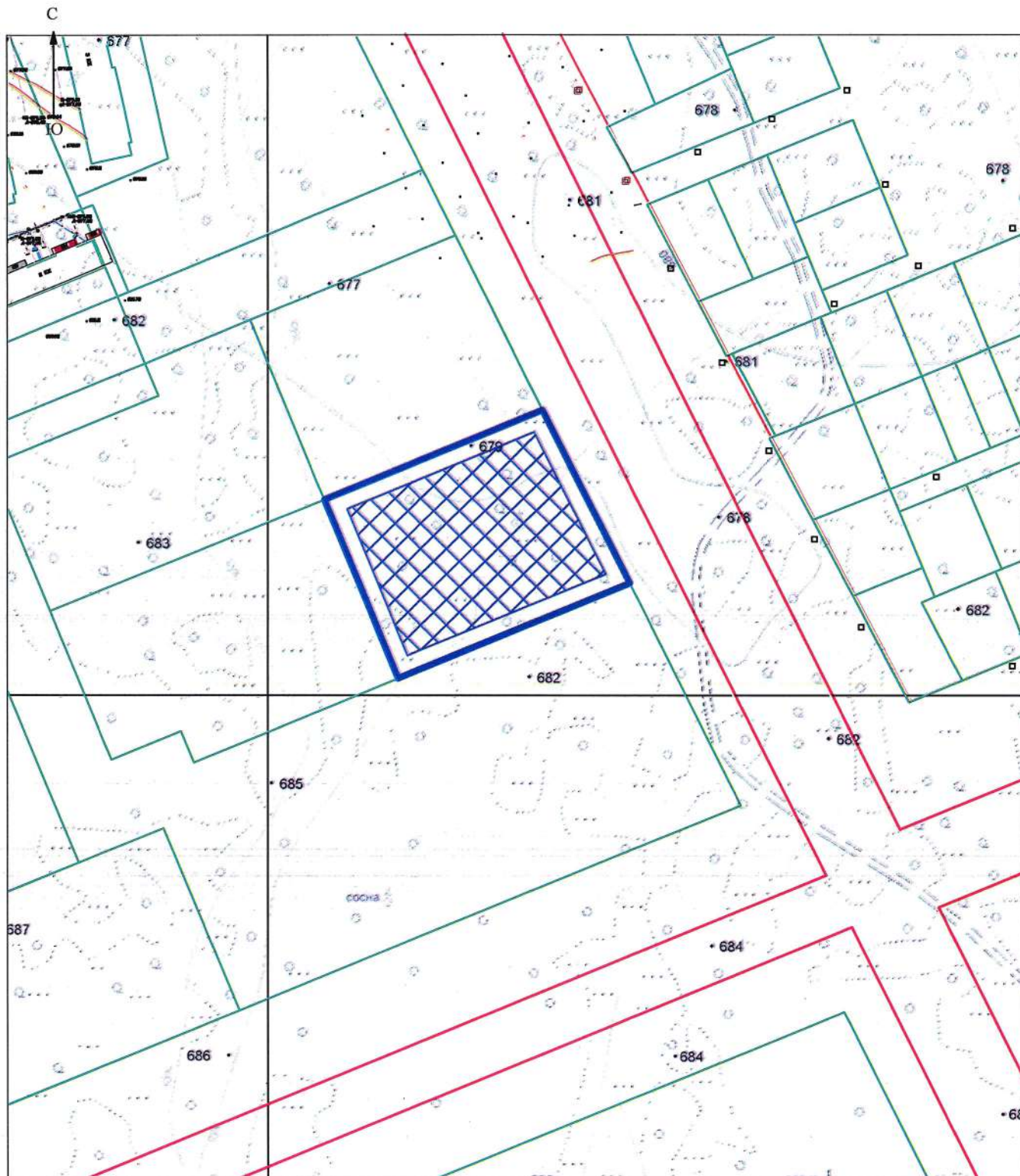
Дата 07.04.2023

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



Мясичев 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

Площадь земельного участка: 5631 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-03-3-24-0-00-2023-0109 зона Ж-4	
разработал Дыдыпова О.В.			Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 03:24:034425:368	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 «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

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

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 о внесении изменений в проект планировки территории юго-западного района г. Улан-Удэ, в части изменения красных линии, назначения территории в пределах границ 125,127, 128, 129 мкр., Проект о внесении изменений в проект планировки территории юго-западного района г. Улан-Удэ 125,127, 128, 129 мкр., в рамках комплексного освоения территории и проект межевания территории юго-западного района г. Улан-Удэ 125,127, 128, 129 мкр., в рамках комплексного освоения территории земельный участок расположен на территории планировочной структуры 125, 127, 128, 129 микрорайонов г.Улан-Удэ, в отношении которых было принято решение о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства. Площадь территории под комплексное освоение в границах 128 микрорайона составляет:– 13,1 га, территория частично застроена 3-х этажными жилыми домами и 2-х этажными жилыми домами блокированного типа.

Предусматривается строительство объектов инженерной инфраструктуры, детских садов, школ, врачебной амбулатории, поликлиники, 9-ти, 12-ти и 16-ти этажных многоквартирных жилых домов; благоустройство и озеленение территории общего пользования; скверы; размещение детских спортивных площадок, площадок отдыха; автостоянок для личных автомобилей и проездов по территориям общего пользования.

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 Ж-4.**

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
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
	<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;</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.</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 решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов.</p>	

	<p>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>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 исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.</p>	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ 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.</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка: - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: 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;</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>свыше 800 кв. м на I койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 500 кв.м на I автомобиль, но не менее 1000 кв.м на I 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>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 вместимости: 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</p>	

Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха.	<p>Граница земельного участка - 50%</p> <p>Минимальные размеры земельного участка, 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 – 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):</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 250 кв.м торговой площади – 0,08; - 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. <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, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и	<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</p>

	<p>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>	<p>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 туалетов</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>Стоянка транспортных средств (4.9.2)</p>	<p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</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>

Границах земельного участка не подлежат установлению

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом фактического использования образуемых земельных участков.

5. Образование земельных участков в целях предоставления земельных участков в соответствии с пунктом "д" части 1 статьи 1 Закона Республики Бурятия от 16.10.2002 N 115-III "О бесплатном предоставлении 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 водоснабжения 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 статье 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, находящихся в государственной и муниципальной собственности";
 - 6) в случае формирования земельных участков для предоставления гражданам в соответствии с Законом Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III "О земле".
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), введенных 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 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.
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", 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- не имеется;
- 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- не имеется;
- д) площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства- не имеется;
- е) кадастровый номер объекта капитального строительства- не имеется.

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 комплексному развитию территории: Проект о внесении изменений в проект планировки территории юго-западного района г. Улан-Удэ, в части изменения красных линии, назначения территории в пределах границ 125,127, 128, 129 мкр., утвержденный Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 14.01.2021 № 18-р. Проект о внесении изменений в проект планировки юго-западного района г. Улан-Удэ 125,127, 128, 129 мкр., в рамках комплексного освоения территории и проект межевания территории юго-западного района г. Улан-Удэ 125,127, 128, 129 мкр., в рамках комплексного освоения территории утвержденного Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 16.09.2022 № 695-р

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
<p>Водопровод – централизованный от городского водовода согласно техническим условиям.</p> <p>Канализация – централизованная в городские сети согласно техническим условиям</p> <p>Теплоснабжение – централизованное от тепломатристры №6 ТЭЦ-2.</p> <p>Электроснабжение – от сетей МРСК согласно техническим условиям.</p> <p>Разработку внутриквартальных инженерных сетей проектировать в соответствии с СП 42.13330.2016.</p> <p>Расстояния между сетями водо-, тепло-, электроснабжения и канализации соответствует требованиям табл. 12.5, 12.6 СП 42.13330.2016. Согласно табл. 12.6 требуемые расстояния от сетей канализации до сетей водоснабжения из</p>								
<p>Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории</p>								
<p>На проектируемой территории 125, 127, 128, 129 мкр. предусматривается строительство объектов инженерной инфраструктуры, детских садов, школ, врачебной амбулатории, поликлиники, 9-ти, 12-ти и 16-ти этажных многоквартирных жилых домов; благоустройство и озеленение территории общего пользования; скверы; размещение детских спортивных площадок, площадок отдыха; автостоянок для личных автомобилей и проездов по территориям общего пользования.</p> <p>Строительство предполагается в границах красных линий 125, 127, 128, 129 микрорайонов. Линия отступа (линии регулирования застройки) от красных линий установлены согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «город Улан-Удэ», и</p>								

<p>пластмассовых труб составляет 1,5 м, расстояния от сетей теплоснабжения до сетей водоснабжения составляет 1,5 м, до сетей электроснабжения – 0,5 м.</p>			<p>составляют 6 метров от границ образуемых земельных участков. Плотность и параметры застройки проектируемой территории соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства:</p>
<p>Объекты электроснабжения</p> <p>Электроснабжение Юго-Западного планировочного района осуществляется от подстанции 110/10кв «Медведчикого».</p> <p>Протяженность сетей ориентировочно более 8 км., строительство 8 ТП, согласно ТУ строительство РП на территории застройки не требуется.</p> <p>Расчетная электрическая нагрузка на расчетный период составит ориентировочно 4990 кВт. Для электроснабжения потребителей проектируемых мкр жилой застройки, относящихся ко второй категории надежности, предусматривается установка пяти трансформаторных подстанций мощностью от 630 до 1000 кВт каждая.</p> <p>Для сетей электроснабжения вдоль кабельных линий электропередачи устанавливается охранный зона шириной 2 м (по 1 м в обе стороны от линии электроснабжения), а также вокруг ТП в виде зоны с особыми условиями использования территории с диапазоном 10 м согласно Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Охранный зона электросетей на кадастровый учет не устанавливается.</p> <p>Технические условия на подключение к электрическим сетям на стадии</p>			<p>Уменьшение площади жилого фонда обусловлено изменением территориальной зоны в 125 мкр. с Ж-3 на Ж-1, увеличением площади отвода земельных участков для строительства социальных объектов (дет.сады и школы) в 128 и 127 мкр. Так, для строительства детских садов ранее утвержденным проектом предусматривалось 4*1,2 га = 4,8 га, для строительства школ – 2*2,8 га = 5,6 га., итого 10,4 Га.</p> <p>Тогда как, настоящим проектом предусматривается следующий отвод земельных участков под социальные объекты: Детский сад: -128 мкр. – 1,0 Га; -127 мкр. – 1,15 Га, 1,54 Га. Школы: -127 мкр. – 3,87 Га; 3,41 Га. Дошкольное, дополнительное образование в 128 мкр. – 1,15 Га. Поликлиника в 129 мкр. – 0,42 Га. Врачебная амбулатория в 127 мкр. – пристроенная к МКД. Таким образом, площадь отвода земли для социальных объектов увеличилась с 10,4 га до 12,54 га</p>

	<p>разработки данного проекта выданы. Проектом планировки территории трансформаторные подстанции предусмотрены как вспомогательный объект.</p>			
<p>Объекты теплоснабжения</p>	<p>Источником тепла микрорайона 125-129 согласно схеме теплоснабжения города Улан-Удэ является ТЭЦ-2. Протяженность сетей теплоснабжения ориентировочно 3 км. Необходимость строительства ПНС будет дана ПАО «ТГК-14» в ходе строительства этапов застройки территории. Прокладка теплосетей предусматривается подземная, в непроходных каналах. Теплоснабжение для проектируемой жилой застройки предусматривается централизованное групповое от ТЭЦ-2. Теплоноситель для потребителей – горячая вода, отпускаемая по температурному графику 105-70оС. Регулирование качественное по отопительному графику. Система теплоснабжения двухтрубная, закрытая, зависимая. Схема тепловых сетей двухтрубная тупиковая. Тепловые сети</p> <p>Для проектируемой застройки предусматривается прокладка новых магистральных тепловых сетей, связывающих существующую тепломагистраль ТЭЦ-1 с абонентами. В системе теплоснабжения предусматривается центральное качественное регулирование отпуска тепла по отопительному графику. Подключение потребителей зависимое.</p> <p>Охранная зона теплосетей принята по 3 м в обе стороны (основание - Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны</p>			<p>Проектируемая территория входит в территорию планировочной структуры 125, 127, 128, 129 микрорайонов г.Улан-Удэ, общей площадью 62,3 га, в отношении которых было принято решение о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства. Площадь территории под комплексное освоение в границах каждого микрорайона составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 128 мкр.– 13,1 га, территория частично застроена 3-х этажными жилыми домами и 2-х этажными жилыми домами блокированного типа; - 129 мкр. – 12,5 га; - 127 мкр. – 19,6 га; - 125 мкр.– 17,1 га, территория переведена в зону индивидуального жилищного строительства, Ж-1 для застройки индивидуальными жилыми домами. <p>С юга, граница территории г. Улан-Удэ – территория лесного массива;</p> <ul style="list-style-type: none"> - с запада – территория лесного массива; - с севера – существующий жилой массив из 3-х, 5-ти этажных жилых домов, проезд районного значения; - с востока – 122 мкр. существующий жилой массив индивидуальных жилых домов.

	<p>коммунальных тепловых сетей»).</p> <p>Более подробное описание и расчет теплоснабжения застройки микрорайонов будут выполнены на последующих стадиях проектирования</p>					
<p>Объекты водоснабжения</p>	<p>Снабжение водой питьевого качества проектируемой застройки 125-129 микрорайонов планируется осуществлять централизованно. Источником водоснабжения являются городские водозаборные сооружения, подключение предусматривается к магистральному водоводу Ø400 мм Юго-Западного района г.Улан-Удэ. Прокладка трубопроводов водопровода предусматривается подземная. Протяженность сетей водоснабжения составит ориентировочно 2 км..</p> <p>Для жилой застройки территории 125-129 микрорайонов г.Улан-Удэ предусматривается централизованное холодное водоснабжение. В качестве основного источника водоснабжения используются существующие водозаборные сооружения и сети г.Улан-Удэ.</p> <p>Сети водопровода территории 125-129 микрорайонов г.Улан-Удэ проектируются объединенные хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения. Система водоснабжения принята I категории надежности.</p> <p>Сеть водопровода территории 125-129 микрорайона г.Улан-Удэ проектируется кольцевая. Прокладка трубопроводов водопровода подземная бесканальная.</p> <p>Пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных трубопроводах в колодцах. Расположение и количество пожарных гидрантов определяется</p>					

	<p>исходя из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе не более 200 м. Тушение пожара осуществляется автономными пожарного депо г.Улан-Удэ. Охранная зона водопровода принята по 5 м в обе стороны (расстояние до бортового камня улицы, дороги - СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).</p>							
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	<p>Характеристика объектов капитального строительства Данным проектом планировки территории предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства на всей территории, предусмотренной под комплексное освоение территории: 1). Территория 125 мкр.: - 179 земельных участков под ИЖС. 2). Территория 127 мкр.: - 14 многоквартирных жилых дома (5 этажей); - 16 многоквартирных жилых дома (9 этажей); - две школы на 750 мест; - детский сад на 280 мест; - детский сад на 380 мест; - детский сад на 55 мест встроено-присоединенный; - ориентировочная общая площадь проектируемого</p>		

							<p>жилого фонда – 49 220 м2.</p> <p>3). Территория 128 мкр., в границах земельных участков с кадастровыми номерами 03:24:034425:7, 03:24:034425:16, 03:24:034425:14, 03:24:034425:15: - застроены 3-х этажными жилыми домами – 4 дома. -застроен 2-х этажными жилыми домами блокированного типа.</p> <p>4). Территория 128 микрорайона, в границах земельных участков: 03:24:034425:17, 03:24:034425:19, 03:24:034425:23, 03:24:034425:22, 03:24:034425:9, 03:24:034425:21. - 4 многоквартирных жилых дома (9 этажей); - 8 многоквартирных жилых дома (12 этажей); - 2 многоквартирных жилых дома (16 этажей); - детский сад на 280 мест; - встроенные нежилые помещения под аптеки, парикмахерские, обувные и т.д. Ориентировочная общая площадь проектируемого жилого помещения – 80 886 м2.</p> <p>5). Территория 129 микрорайона, в границах земельных участков: 03:24:034428:35: - 20 многоквартирных жилых дома (12 этажей); - поликлиника; Ориентировочная общая площадь проектируемого жилого помещения – 103 848 м2.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Плотность и параметры застройки проектируемой территории соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства:
Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Количество по проекту	% к общей площади
	<i>Площади территорий</i>			
1	Площадь территории, предусмотренной под комплексное освоение 125, 127, 128, 129 мкр. (в	кв.м.	623 000	100%

	границах отвода исходных земельных участков), в том числе:				
1.1	Площадь территории, предусмотренной под комплексное освоение 128 мкр. в части земельных участков: 03:24:034425:17, 03:24:034425:19, 03:24:034425:23, 03:24:034425:22, 03:24:034425:9, 03:24:034425:21	КВ.М.	113 435		18 %
1.2.	Площадь территории, предусмотренной под комплексное освоение 128 мкр. застроенные территории в границах земельных участков с кад. номерами 03:24:034425:16, 03:24:034425:14, 03:24:034425:7, 03:24:034425:15.	КВ.М.	17 321		3,0 %
1.3	Площадь территории, предусмотренной под комплексное освоение 129 мкр. в части земельных участков: 03:24:034428:35	КВ.М.	125 000		20 %
1.4	Площадь территории, предусмотренной под комплексное освоение 127 мкр. в части земельных участков: 03:24:000000:47627	КВ.М.	50 292		8,1 %
1.5	Площадь территории, предусмотренной под комплексное освоение 127 мкр. редакция ООО «Архиграфф» 2011г. (без учета площади земельного участка 03:24:000000:47627)	КВ.М.	145 708		23,4 %
1.6	Площадь территории, предусмотренной под комплексное освоение 125 мкр. – территории ИЖС	КВ.М.	171 000		27,5 %
2	<i>Застройка территории жилыми помещениями</i>		показатель		численность населения, чел.
2.1	128 мкр. кадастровые номера: 03:24:034425:17, 03:24:034425:19, 03:24:034425:23, 03:24:034425:22, 03:24:034425:9, 03:24:034425:21;	КВ.М.	80 886		2696
2.2	129 мкр. кадастровые номера: 03:24:034428:35;	КВ.М.	103 848		3462
2.3	127 мкр. кадастровые номера: 03:24:000000:47627;	КВ.М.	-		-
2.4	127 мкр. редакция ООО «Архиграфф» 2011г. (без учета площади	КВ.М.	49 220		1641

	земельного участка 03:24:000000:47627);				
2.5	128 мкр. – застроенные территории кадастровые номера 03:24:034425:16, 03:24:034425:14, 03:24:034425:7, 03:24:034425:15	КВ.М.	3 882		129
2.6	125 мкр.	КВ.М.	179	участков под ИЖС	537
		Всего	237 836		8465
3	Озеленение общего пользования		показатель		%
3.1	128 мкр	КВ.М.	22 847		24,93 %
3.2	129 мкр	КВ.М.	39 490		31,59 %
3.3	127 мкр	КВ.М.	37 962		26,05 %
4	Площадки детские, спортивные, для отдыха	КВ.М.			
4.1	128 мкр	КВ.М.	7 670		6,76 %
4.2	129 мкр	КВ.М.	8 876		7,10 %
4.3	127 мкр	КВ.М.	13 741		9,43 %
5	Численность населения для расчета социальных объектов	чел	8465		
6	Коэффициент плотность застройки (соотношение общей площади зданий к площади участка)				
	128 мкр. (13,1 Га)				1,03
	129 мкр. (12,5 Га)				1,18
	125 мкр. (17,1 Га)				-
	127 мкр. (19,6 Га)				0,55
7	Коэффициент застройки (соотношение площади застройки зданий к площади участка)				
	128 мкр. (13,1 Га)				0,14
	129 мкр. (12,5 Га)				0,10
	125 мкр. (17,1 Га)				-
	127 мкр. (19,6 Га)				0,15

Таблица сравнения проектов планировки территории.

Местоположение	2011 г.	2022 г.	За преде
----------------	---------	---------	----------

проект Архиграфф	по проект АлексГрупп	оставшаяся территория Архиграфф	лами комплек сного
Площадь, га			
125 мкр.	17,1	-	-
127 мкр. в границах 03:24:0:47627	17,1	-	-
127 мкр.	5,0292	-	-
128 мкр. в границах зу 03:24:034425:16, 03:24:034425:14, 03:24:034425:7, 03:24:034425:15	-	14,5708	-
128 мкр.	-	2,9256	-
129 мкр.	22,6744	-	-
Итого, га	27,7036	34,5964	-
ВСЕГО, га	62,3	62,3	-
Население, чел			
125 мкр.	1782	537	-
127 мкр. в границах 03:24:0:47627	8232	-	-
127 мкр.	-	1641	-
128 мкр. в границах зу 03:24:034425:16, 03:24:034425:14, 03:24:034425:7, 03:24:034425:15	5502	-	-
128 мкр.	129	-	-
129 мкр.	6158	-	-
126 мкр.	-	-	-
Итого, чел	6287	2178	255
ВСЕГО, чел	20766	8720	255
утвердили	26477	8465	

Жилой фонд, кв.м.			
125 мкр.	166 000	-	179 участков под ИЖС
127 мкр. в границах 03:24:0:47627	205 960	-	-
127 мкр.		-	49 220
128 мкр. в границах зу 03:24:034425:16, 03:24:034425:14, 03:24:034425:7, 03:24:034425:15	128 540	-	3 882
128 мкр.		184734	
129 мкр.	122 500		
Итого , м2	623 000	184734	53 102
ВСЕГО, м2	623 000	237 836	
утвердили	623 000		

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): 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).

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 полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино)

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 03:00-6.185 от 25.09.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утверждённые приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней; В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, с учётом их согласования с уполномоченным органом Росавиации и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Улан-Удэ (Мухино), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 01.06.2022, номер решения: 347-П, наименование ОГВ/ОМСУ: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 03:00-6.183 от 25.09.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения на указанную подзону регламентируются п.п. 4 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют установки и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического

обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устранить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установок и аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств РТО и связи, относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, высота которых превышает установленные ограничения и будут влиять на работу средств РТОП и АС, создавая углы закрытия, влиять на пространственные характеристики и уменьшать зоны действия средств РТОП и АС. К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи средствам РТОП и АС относятся: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, а также сотовой связи, и другие радиоизлучающие средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвертой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полётов. Согласно Методическим рекомендациям Росавиации от 27.11.2020 года, зона ограничения застройки от объектов (1) и (3) определяется совокупностью двух зон (ближней и дальней). Ближняя зона представляет собой «цилиндр» радиусом 500 м, дальняя зона представляет собой перевернутый «конус» радиусом основания 15000 м с вершиной в фазовом центре антенны и углом возвышения $0,5^\circ$. Зона ограничения застройки от объектов (2), (4) и (15) - (17) в ближней зоне представляет собой «цилиндр», а в дальней перевернутый «конус» с вершиной в основании антенны. Зона ограничения застройки от направленных средств (5) - (10) описана в таблице 4.4.1 Принципиальная схема ограничения застройки от ненаправленных средств РТОП приведена на рисунке 4.3. В связи с этим, четвертая подзона определяется по суммарной границе, на которой «конуса» от средств РТОП достигают максимальной высоты. В связи с этим при расчете максимальной допустимой высоты размещаемого строения (здания, сооружения) необходимо исходить из анализа всей совокупности «конусов», как условных верхних границ охранных зон. Так как охранные зоны «накладываются» друг на друга, то при расчете максимальной допустимой высоты строения (здания, сооружения), размещаемого в каждой конкретной точке, необходимо руководствоваться наиболее жестким ограничением, накладываемым охранной зоной, то есть минимальной высотой совокупности «конусов». Кроме того, учтён рельеф местности и выявлены зоны затенения поверхностей ограничения препятствий. Согласно п. 19 Методических Рекомендаций Росавиации (Письмо Руководителя Росавиации Исх. 47904/04 от 27.11.2020 года), допускается по согласованию с органом обслуживания воздушного движения (управления полетами) уменьшение размеров четвертой подзоны по сравнению с расчётными при условии обеспечения нормального функционирования средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи (обеспечения "прямой видимости") при полетах воздушных судов по установленным и планируемыми маршрутам воздушного движения, схемам маневрирования воздушных судов при вылете и заходе на посадку, в зонах ожидания и зонах пилотирования, точках входа (выхода) на воздушные трассы и местные воздушные линии., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории Аэродрома Улан-Удэ (Мухино), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 01.06.2022, номер решения: 347-П, наименование ОГВ/ОМСУ: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 03:00-6.187 от 28.09.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Улан-Удэ (Мухино) устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утверждёнными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеназванным авиационным правилам. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований. На территории третьей подзоны, устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий: 1) Поверхность захода на посадку – сочетание наклонных плоскостей, расположенных перед порогом ВПП. Она имеет: Нижнюю границу длиной 300 метров, расположенную горизонтально на расстоянии 60 метров от порога ВПП, перпендикулярно и симметрично осевой линии ВПП; Две боковые границы, начинающиеся от концов нижней границы и равномерно расходящиеся под углом $8,53^\circ$ ($tg = 15\%$) к продолжению осевой линии ВПП; Верхнюю

границу, параллельную нижней границе. Общая длина поверхности захода на посадку составляет 15000 метров. Для каждого направления ВПП устанавливается своя поверхность захода на посадку. Каждая поверхность состоит из 3 секторов. 2) Поверхность взлёта – наклонная поверхность, расположенная за пределами свободной зоны. Она имеет: Нижнюю границу длиной 180 метров, расположенную горизонтально в конце свободной зоны (на расстоянии 150 метров от порога ВПП), перпендикулярно и симметрично осевой линии ВПП; Две боковые границы, начинающиеся от концов нижней границы и равномерно расходящиеся под углом $7,125^\circ$ ($\text{tg} = 12,5\%$) от линии пути ВС при взлёте до ширины 2000 метров и затем продолжающиеся параллельно до верхней границы; Верхнюю границу длиной 2000 метров, проходящую горизонтально и перпендикулярно продолжению осевой линии ВПП. Общая длина поверхности взлёта составляет 15000 метров. Для каждого направления ВПП устанавливается своя поверхность взлёта. Наклон поверхности составляет 1,6%. 3) Переходная поверхность – наклонная поверхность вдоль ЛП. Она имеет: Нижнюю границу, начинающуюся у пересечения боковой границы поверхности захода на посадку с внутренней горизонтальной поверхностью и продолжающуюся вниз вдоль боковой границы поверхности захода на посадку и далее вдоль ЛП параллельно осевой линии ВПП на расстоянии 150 метров; Верхнюю границу, расположенную в плоскости внутренней горизонтальной поверхности. Переходная поверхность расположена под углом $8,14^\circ$ (наклон 14,3%) к поверхности земли. 4) Внутренняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 568 метров, начиная от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы. Внешняя граница – линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей находятся в точках $51^\circ 48' 23,98'' \text{с.ш. } 107^\circ 24' 59,45'' \text{в.д.}$ и $51^\circ 48' 46,69'' \text{с.ш. } 107^\circ 27' 53,08'' \text{в.д.}$) и двумя общими касательными к этим окружностям. 5) Коническая поверхность – наклонная поверхность под углом $2,86^\circ$ (наклон 5%) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до внешней границы. Внешняя граница – линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 6000 метров (центры окружностей находятся в точках $51^\circ 48' 23,98'' \text{с.ш. } 107^\circ 24' 59,45'' \text{в.д.}$ и $51^\circ 48' 46,69'' \text{с.ш. } 107^\circ 27' 53,08'' \text{в.д.}$) и двумя общими касательными к этим окружностям. Находится на расстоянии 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности. 6) Внешняя горизонтальная поверхность – круглая поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 668 метров, от пересечения с конической поверхностью до окружности радиусом 15000 метров с центром в КТА. Внешняя горизонтальная поверхность предназначена только для ограничения новых или увеличиваемых в размерах существующих объектов. Вывод Все указанные поверхности ограничения препятствий должны учитываться в комплексе и должны быть наложены друг на друга. При расчёте ограничительной высоты должна использоваться та поверхность, которая в месте расположения оцениваемого объекта имеет меньшую высоту. Расчёт максимально допустимой высоты для конкретных объектов необходимо проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утверждённых приказом Минтранса России от 25.08.2015 г. №262. На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяется 21 сектор, в которых ограничивается абсолютная высота объектов (система высот – Балтийская 1977 года.): 0) ВПП, летное поле и свободная зона. Полное ограничение на размещение объектов. 1) Поверхность посадки для МК пос -263° . Первый сектор, наклон 2%-2,5%. Высота от 503,31 м до 568 м. 2) Поверхность посадки для МК пос -263° . Второй сектор, наклон 2%-2,5%. Высота от 503,31 м до 568 м. 3) Поверхность взлёта для МК пос -263° . Первый сектор, наклон 1,6%. 4) Поверхность посадки для МК пос -263° . Третий сектор, наклон 2,5%. Высота от 605,61 м до 668 м. 5) Поверхность посадки для МК пос -263° . Четвёртый сектор, наклон 2,5%. Высота от 605,61 м до 668 м. 6) Поверхность посадки для МК пос -263° . Пятый сектор. Высота 668 м. 7) Поверхность взлёта для МК пос -263° . Второй сектор, наклон 1,6%. Высота от 741,87 м до 743,31 м. 8) Переходная поверхность. Первый сектор, наклон 14,3%. Высота до 568 м. 9) Переходная поверхность. Второй сектор, наклон 14,3%. Высота до 568 м. 10) Внутренняя горизонтальная поверхность. Высота 568 м. 11) Коническая поверхность. Наклон 5%. Высота от 568 м до 668 м. 12) Поверхность посадки для МК пос -083° . Первый сектор, наклон 2%. Высота от 518,2 м до 568 м. 13) Поверхность посадки для МК пос -083° . Второй сектор, наклон 2%. Высота от 518,2 м до 568 м. 14) Поверхность взлёта для МК пос -083° . Первый сектор, наклон 1,6%. Высота от 518,2 м до 568 м. 15) Поверхность посадки для МК пос -083° . Третий сектор, наклон 2,5%. Высота от 635,4 м до 668 м. 16) Поверхность посадки для МК пос -083° . Четвёртый сектор, наклон 2,5%. Высота от 635,4 м до 668 м. 17) Поверхность взлёта для МК пос -083° . Второй сектор, наклон 1,6%. Высота от 585,35 м до 668 м. 18) Поверхность посадки для МК пос -083° . Пятый сектор. Высота 668 м. 19) Поверхность взлёта для МК пос -083° . Третий сектор, наклон 1,6%. Высота от 756,76 м до 758,2 м. 20) Внешняя горизонтальная поверхность. Высота 668 м. 21) Сектор без ограничений в пределах третьей подзоны. 22) Сектор без ограничений в пределах третьей подзоны. В соответствии с Методическими рекомендациями Росавиации (письмо Росавиации от 07.11.2019 г. № Исх-39460/04), в границах наклонных ограничительных поверхностей аэродрома необходимо выделять секторы (зоны) с интервалом по 500 метров. Поэтому секторы 1-5, 11-17 разделяются на подсекторы. В соответствии с п. 18 Методических рекомендаций Росавиации от 27.11.2020 года ограничения должны

учитывать участки рельефа, превышающие ограничительные поверхности. Поэтому сектор 20 – внешняя горизонтальная поверхность – разбивается на подсекторы по 15° и 500 метров. В результате выявляется 400 подсекторов, которые обозначаются в формате «буква-число». Буквы возрастают по направлению возрастания азимута, числа – по удалению от КТА. В каждом подсекторе определяется препятствие с максимальной высотой. По нему устанавливаются правила светоограждения и ограничения высоты на размещаемые объекты., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Улан-Удэ (Мухино), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 01.06.2022, номер решения: 347-П, наименование ОГВ/ОМСУ: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 03:00-6.182 от 23.09.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям., вид/наименование: Приаэродромная территория Аэродрома Улан-Удэ (Мухино), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 01.06.2022, номер решения: 347-П, наименование ОГВ/ОМСУ: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Росавиация).

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 расположен на приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино) третья и шестая подзона.	-	-	-

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:

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ о внесении изменений в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 30 сентября 2019 г. № 916-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино)" от 01.06.2022 № 347-П выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.п. б п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней; В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, с учётом их согласования с уполномоченным органом Росавиации и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 03:00-6.185; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Улан-Удэ (Мухино); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ о внесении изменений в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 30 сентября 2019 г. № 916-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино)" от 01.06.2022 № 347-П выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения на указанную подзону регламентируются п.п. 4 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют установки и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устранить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установок и аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств РТО и связи, относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, высота которых превышает установленные ограничения и будут влиять на работу средств РТОП и АС, создавая углы закрытия, влиять на пространственные характеристики и уменьшать зоны действия средств РТОП и АС. К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи средствам РТОП и АС относятся: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, а также сотовой связи, и другие радиоизлучающие средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвёртой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полётов. Согласно Методическим рекомендациям Росавиации от 27.11.2020 года, зона ограничения застройки от объектов (1) и (3) определяется совокупностью двух зон (ближней и дальней). Ближняя зона представляет собой «цилиндр» радиусом 500 м, дальняя зона представляет собой перевернутый «конус» радиусом основания 15000 м с вершиной в фазовом центре антенны и углом возвышения 0,5°. Зона ограничения застройки от объектов (2), (4) и (15) - (17) в ближней зоне представляет собой «цилиндр», а в дальней перевернутый «конус» с вершиной в основании антенны. Зона ограничения застройки от направленных средств (5) - (10) описана в таблице 4.4.1 Принципиальная

схема ограничения застройки от ненаправленных средств РТОП приведена на рисунке 4.3. В связи с этим, четвёртая подзона определяется по суммарной границе, на которой «конуса» от средств РТОП достигают максимальной высоты. В связи с этим при расчете максимальной допустимой высоты размещаемого строения (здания, сооружения) необходимо исходить из анализа всей совокупности «конусов», как условных верхних границ охранных зон. Так как охранные зоны «накладываются» друг на друга, то при расчете максимальной допустимой высоты строения (здания, сооружения), размещаемого в каждой конкретной точке, необходимо руководствоваться наиболее жестким ограничением, накладываемым охранной зоной, то есть минимальной высотой совокупности «конусов». Кроме того, учтён рельеф местности и выявлены зоны затенения поверхностей ограничения препятствий. Согласно п. 19 Методических Рекомендаций Росавиации (Письмо Руководителя Росавиации Исх. 47904/04 от 27.11.2020 года), допускается по согласованию с органом обслуживания воздушного движения (управления полетами) уменьшение размеров четвертой подзоны по сравнению с расчётными при условии обеспечения нормального функционирования средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи (обеспечения "прямой видимости") при полетах воздушных судов по установленным и планируемыми маршрутами воздушного движения, схемам маневрирования воздушных судов при вылете и заходе на посадку, в зонах ожидания и зонах пилотирования, точках входа (выхода) на воздушные трассы и местные воздушные линии.; Реестровый номер границы: 03:00-6.183; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории Аэродрома Улан-Удэ (Мухино); Тип зоны: Охранная зона транспорта. Поверхность захода на посадку – сочетание наклонных плоскостей, расположенных перед порогом ВПП. Она имеет: Нижнюю границу длиной 300 метров, расположенную горизонтально на расстоянии 60 метров от порога ВПП, перпендикулярно и симметрично осевой линии ВПП; Две боковые границы, начинающиеся от концов нижней границы и равномерно расходящиеся под углом $8,53^\circ$ ($tg = 15\%$) к продолжению осевой линии ВПП; Верхнюю границу, параллельную нижней границе. Общая длина поверхности захода на посадку составляет 15000 метров. Для каждого направления ВПП устанавливается своя поверхность захода на посадку. Каждая поверхность состоит из 3 секторов. 2) Поверхность взлёта – наклонная поверхность, расположенная за пределами свободной зоны. Она имеет: Нижнюю границу длиной 180 метров, расположенную горизонтально в конце свободной зоны (на расстоянии 150 метров от порога ВПП), перпендикулярно и симметрично осевой линии ВПП; Две боковые границы, начинающиеся от концов нижней границы и равномерно расходящиеся под углом $7,125^\circ$ ($tg = 12,5\%$) от линии пути ВС при взлёте до ширины 2000 метров и затем продолжающиеся параллельно до верхней границы; Верхнюю границу длиной 2000 метров, проходящую горизонтально и перпендикулярно продолжению осевой линии ВПП. Общая длина поверхности взлёта составляет 15000 метров. Для каждого направления ВПП устанавливается своя поверхность взлёта. Наклон поверхности составляет 1,6%. 3) Переходная поверхность – наклонная поверхность вдоль ЛП. Она имеет: Нижнюю границу, начинающуюся у пересечения боковой границы поверхности захода на посадку с внутренней горизонтальной поверхностью и продолжающуюся вниз вдоль боковой границы поверхности захода на посадку и далее вдоль ЛП параллельно осевой линии ВПП на расстоянии 150 метров; Верхнюю границу, расположенную в плоскости внутренней горизонтальной поверхности. Переходная поверхность расположена под углом $8,14^\circ$ (наклон 14,3%) к поверхности земли. 4) Внутренняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 568 метров, начиная от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы. Внешняя граница – линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей находятся в точках $51^\circ 48' 23,98''$ с.ш. $107^\circ 24' 59,45''$ в.д. и $51^\circ 48' 46,69''$ с.ш. $107^\circ 27' 53,08''$ в.д.) и двумя общими касательными к этим окружностям. 5) Коническая поверхность – наклонная поверхность под углом $2,86^\circ$ (наклон 5%) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до внешней границы. Внешняя граница – линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 6000 метров (центры окружностей находятся в точках $51^\circ 48' 23,98''$ с.ш. $107^\circ 24' 59,45''$ в.д. и $51^\circ 48' 46,69''$ с.ш. $107^\circ 27' 53,08''$ в.д.) и двумя общими касательными к этим окружностям. Находится на расстоянии 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности. 6) Внешняя горизонтальная поверхность – круглая поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 668 метров, от пересечения с конической поверхностью до окружности радиусом 15000 метров с центром в КТА. Внешняя горизонтальная поверхность предназначена только для ограничения новых или увеличиваемых в размерах существующих объектов. Вывод Все указанные поверхности ограничения препятствий должны учитываться в комплексе и должны быть наложены друг на друга. При расчёте ограничительной высоты должна использоваться та поверхность, которая в месте расположения оцениваемого объекта имеет меньшую высоту. Расчёт максимально допустимой высоты для конкретных объектов необходимо проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утверждённых приказом Минтранса России от 25.08.2015 г. №262. На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяется 21 сектор, в которых ограничивается

абсолютная высота объектов (система высот – Балтийская 1977 года.): 0) ВПП, летное поле и свободная зона. Полное ограничение на размещение объектов. 1) Поверхность посадки для МК пос -263°. Первый сектор, наклон 2%-2,5%. Высота от 503,31 м до 568 м. 2) Поверхность посадки для МК пос -263°. Второй сектор, наклон 2%-2,5%. Высота от 503,31 м до 568 м. 3) Поверхность взлёта для МК пос -263°. Первый сектор, наклон 1,6%. 4) Поверхность посадки для МК пос -263°. Третий сектор, наклон 2,5%. Высота от 605,61 м до 668 м. 5) Поверхность посадки для МК пос -263°. Четвёртый сектор, наклон 2,5%. Высота от 605,61 м до 668 м. 6) Поверхность посадки для МК пос -263°. Пятый сектор. Высота 668 м. 7) Поверхность взлёта для МК пос -263°. Второй сектор, наклон 1,6%. Высота от 741,87 м до 743,31 м. 8) Переходная поверхность. Первый сектор, наклон 14,3%. Высота до 568 м. 9) Переходная поверхность. Второй сектор, наклон 14,3%. Высота до 568 м. 10) Внутренняя горизонтальная поверхность. Высота 568 м. 11) Коническая поверхность. Наклон 5%. Высота от 568 м до 668 м. 12) Поверхность посадки для МК пос -083°. Первый сектор, наклон 2%. Высота от 518,2 м до 568 м. 13) Поверхность посадки для МК пос -083°. Второй сектор, наклон 2%. Высота от 518,2 м до 568 м. 14) Поверхность взлёта для МК пос -083°. Первый сектор, наклон 1,6%. Высота от 518,2 м до 568 м. 15) Поверхность посадки для МК пос -083°. Третий сектор, наклон 2,5%. Высота от 635,4 м до 668 м. 16) Поверхность посадки для МК пос -083°. Четвёртый сектор, наклон 2,5%. Высота от 635,4 м до 668 м. 17) Поверхность взлёта для МК пос -083°. Второй сектор, наклон 1,6%. Высота от 585,35 м до 668 м. 18) Поверхность посадки для МК пос -083°. Пятый сектор. Высота 668 м. 19) Поверхность взлёта для МК пос -083°. Третий сектор, наклон 1,6%. Высота от 756,76 м до 758,2 м. 20) Внешняя горизонтальная поверхность. Высота 668 м. 21) Сектор без ограничений в пределах третьей подзоны. 22) Сектор без ограничений в пределах третьей подзоны. В соответствии с Методическими рекомендациями Росавиации (письмо Росавиации от 07.11.2019 г. № Исх-39460/04), в границах наклонных ограничительных поверхностей аэродрома необходимо выделять секторы (зоны) с интервалом по 500 метров. Поэтому секторы 1-5, 11-17 разделяются на подсекторы. В соответствии с п. 18 Методических рекомендаций Росавиации от 27.11.2020 года ограничения должны учитывать участки рельефа, превышающие ограничительные поверхности. Поэтому сектор 20 – внешняя горизонтальная поверхность – разбивается на подсекторы по 15° и 500 метров. В результате выявляется 400 подсекторов, которые обозначаются в формате «буква-число». Буквы возрастают по направлению возрастания азимута, числа – по удалению от КТА. В каждом подсекторе определяется препятствие с максимальной высотой. По нему устанавливаются правила светоограждения и ограничения высоты на размещаемые объекты.; Реестровый номер границы: 03:00-6.187; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ о внесении изменений в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 30 сентября 2019 г. № 916-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино)» от 01.06.2022 № 347-П выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Улан-Удэ (Мухино) устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утверждёнными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеназванным авиационным правилам. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований. На территории третьей подзоны, устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий: 1)использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Улан-Удэ (Мухино); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ о внесении изменений в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 30 сентября 2019 г. № 916-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино)» от 01.06.2022 № 347-П выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых

устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.; Реестровый номер границы: 03:00-6.182; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Аэродрома Улан-Удэ (Мухино); Тип зоны: Охранная зона транспорта
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
	527216	4150703
	526804	4150867
	526937	4151192
	527336	4150993
	527216	4150703

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.