

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка расположенного г. Улан-Удэ, 106 мкр. и подготовлен на основании заявления Ертуханова В.Г.. Правообладатели: Кизимов П.Н., Клецкий В.М., Ертуханов В.Г. от 15.09.2022г. №20250275 (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
	528918.12	4150589.33
	528917.88	4150601.91
	528915.87	4150701.29
	528803.09	4150699.02
	528777.53	4150691.07
	528778.48	4150589.24
	528918.12	4150589.33

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 03:24:034411:432.

Площадь земельного участка 15286 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)

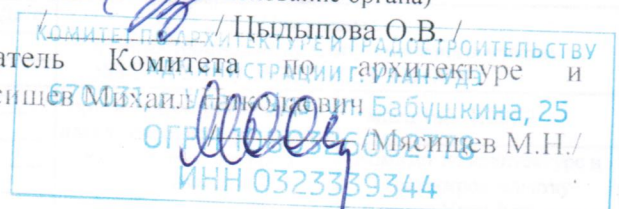
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	528918.12	4150589.33
	528917.88	4150601.91
	528915.87	4150701.29
	528803.09	4150699.02
	528777.53	4150691.07
	528778.48	4150589.24
	528918.12	4150589.33

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 об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории юго-западного района в пределах северной части мкр.106 и прилегающих к нему территорий утвержденный Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 27.06.2019 №766-р (указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

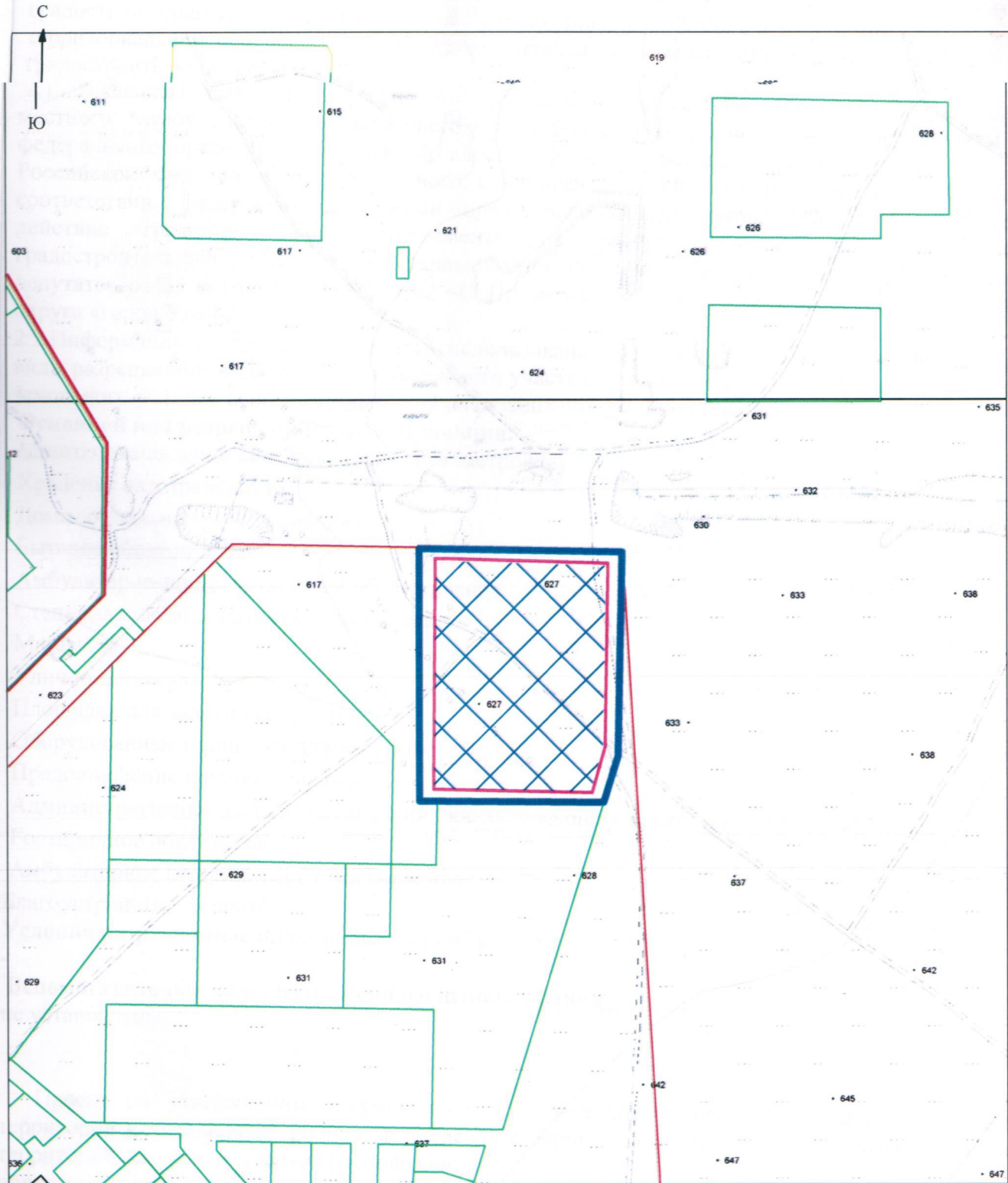
Градостроительный план подготовлен: главный специалист Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации г. Улан-Удэ Цыдыпова Оюна Вячеславовна
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Дата 04.10.2022

Градостроительный план согласован: председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации г. Улан-Удэ Мясников Михаил Сергеевич Бабушкина, 25



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: 15286 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-03-3-24-0-00-2022-0293 зона Ж-4	
разработал Цыдыпова О.В.			Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 03:24:034411:432	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)

Хранение автотранспорта

Дома социального обслуживания

Бытовое обслуживание

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

Стационарное медицинское обслуживание

Магазины

Улично-дорожная сеть

Площадки для занятий спортом

Оборудованные площадки для занятий спортом

Предоставление коммунальных услуг

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

Гостиничное обслуживание

Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования:

-
Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.

Проект об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории юго-западного района в пределах северной части мкр.106 и прилегающих к нему территорий земельный участок расположен:

частично в жилой зоне – территории застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более этажей);

частично в общественно деловой зоне (учреждения и предприятия обслуживания);

частично в зоне инженерно-транспортной инфраструктуре – гаражи для постоянного хранения легковых автомобилей.

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	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами и которых запрещен 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, расположением в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
<p>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>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 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>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>Дома социального обслуживания (3.2.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50 %.</p>	

<p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
<p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество этажей – 8. Предельная высота зданий – 27 м.</p>

<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>	<p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</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; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;</p> <p>- медицинские организации скорой медицинской помощи – 500 кв.м на 1 автомобиль, но не менее 1000 кв.м на 1 автомобиль.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p> <p>Предельная высота зданий – 27 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%.</p>
<p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.</p>	<p>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; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;</p> <p>- медицинские организации скорой</p>

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>медицинской помощи – 500 кв.м на 1 автомобиль, но не менее 1000 кв.м на 1 автомобиль.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p> <p>Предельная высота зданий – 27 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади): 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> <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 велоспортивной и инженерной	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное</p>

	<p>инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц 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>	<p>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>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>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, колодезиев, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания, максимальные размеры земельного участка,</p>	

<p>Административные здания, организации, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<p>канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта, предельная высота объекта не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p> <p>Предельная высота зданий – 27 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. <p>Минимальные размеры земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка общежития – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p> <p>Предельная высота зданий – 27 м.</p>

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	<p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Предельная высота зданий – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</p>
Благоустройство территории и (12.0.2)	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>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 РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

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 культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством может быть наложен запрет на использование земельных участков под объектами капитального строительства.

4. Образование земельных участков и объектов 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, осуществляются 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 в собственность 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, требуется их размещение в локальных очистных сооружениях, 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 огороженности, 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» -регулирование землепользования и застройки:

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 (или) земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной или частной собственности, при условии, что на образуемом земельном участке (земельных участках) расположены здания, строения, сооружения, государственная собственность земельного участка из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или земель (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";
 - 3) в случае образования земельных участков, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд;
 - 4) 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";
 - 5) в случае формирования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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 устанавливаются.
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.

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 инфраструктуры 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 об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории юго-западного района в пределах северной части мкр.106 и прилегающих к нему территорий утвержденный Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 27.06.2019 №766-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
Водоснабжение	-	Территория проектируемого микрорайона располагается в Юго-западном районе города. В настоящее время централизованным водопроводом снабжена только индивидуальная усадбная застройка в юго-восточной части 106 квартала. Дома южной части и 106 «А», в настоящее	<p>Расчет придомовых площадок (ориентировочно) На население 6000 чел северной части мкр. №106 потребуется территория под площадками общего пользования из расчета: 0,7 м²/чел для детей дошкольного младшего школьного возраста 0,1 м²/чел для отдыха взрослого населения 2,0 м²/чел для занятий физкультурой 12000 (1,2) 0,3 м²/чел для хозяйственных целей Всего 1,3 м²/чел х 6000 чел = 7800 м² (0,78 га) При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона жилой зоны.</p>			<p>Согласно проекту планировки территории Юго-Западного района (2011г) и Программе комплексного освоения застройки земельных участков в целях жилищного строительства на территории городской округ Улан-Удэ» на 2009-2020г Юго-Западный жилой район является основным территориальным ресурсом для развития многоквартирной жилой застройки. Внесением изменений в проект планировки Юго-Западного района в пределах северной части мкр. №106 и прилегающих к нему территорий проанализирована территория близлежащих микрорайонов с номерами 103,104,105,106,107,112.</p>		

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

времени не обеспечены централизованным водоснабжением. Действующие сети водопровода и бытовой канализации проходят рядом с площадкой строительства. Проектом предусматривается централизованное водоснабжение от сети городского водопровода, согласно схеме развития инженерной инфраструктуры Юго-Западного района г. Улан-Удэ. Водоснабжение предусмотрено от головного водозабора г. Улан-Удэ, от существующей насосной станции 3-го подъема «Юго-Западная». Водоснабжение северной части мкр. №106 и прилегающих к нему территорий, предусматривается от проектируемой насосной станции 4-го подъема. Нормы водопотребления на

<p>хозяйственно-питьевые нужды населения, приняты в соответствии со степенью благоустройства жилья и определены согласно: СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02.-84*(с изменениями №1,2,3).</p>	<p>Расчет автостоянок (ориентировочно) Расчет выполнен согласно нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Улан-Удэ».</p> <p>Общая потребность в местах для хранения автотранспортных средств из расчета 240м/мест на 1 тыс. чел. составит $240\text{м/м} \times 6,0 = 1464\text{м/мест} \times 2,5\text{м}^2 = 36600\text{м}^2$ (3,6га)</p> <p>Допускается сезонное хранение 10-15% парка автомобилей порядка 220 машин за пределами жилой территории.</p> <p>Автостоянки для хранения легковых автомашин для жильцов на территории жилых домов предусмотрены из расчета 1,1м/мест на 100м² площади жилых помещений при многоэтажной застройке.</p> <p>Всего 174000 м² общ. площади жилого фонда, в том числе площадь жилых помещений ориентировочно 113300м² (из расчета 65%). Всего количество автостоянок 1,1 м/м² $\times 1133 = 1250\text{м/мест} \times 2,5\text{м}^2 = 31158\text{м}^2$ (3,1га).</p> <p>Проектом планировки предусмотрено</p>	<p>Зоны с особыми условиями использования территории</p> <p>1. На территории бывшей свалки ТБО с твердыми и жидкими отходами (мкр. №107) проводилась рекультивация ориентировочно с 1976г по 1990г по проекту ин-та «Бурятгидропроект». Произведена планировка отвалов, засыпка минеральным грунтом, который затем с 1980 по 1982гг был закреплен посевом трав без лесовосстановительных работ.</p> <p>Рекомендации по градостроительному использованию территории бывшей свалки, выданные в 1976г (до начала рекультивации) отделом санитарной очистки городов Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова: -озеленение общего пользования, коллективное садоводство и овощеводство допускается через 10-15 лет после закрытия свалки.</p> <p>-не подлежит застройке зона «А» и частично зона «Б» -места свежего складирования отходов. В зонах «В» «Б» «Г» принципиально возможно гражданское строительство с вывозом свалочного грунта под площадью застройки (слой складирования 2,5м). Под сетями инженерных сооружений и водопровода грунт</p>
<p>Водоотведение</p> <p>В настоящее время действующие сети бытовой канализации проходят рядом с площадкой строительства.</p> <p>Строительство сетей ведется согласно «Схемы водоснабжения и водоотведения Г. Улан-Удэ на период до 2028г.», сточные воды поступают на насосную станцию в п. Силикатный, затем по напорному коллектору поступают в городскую канализацию и на</p>	<p>Водоотведение</p> <p>В настоящее время действующие сети бытовой канализации проходят рядом с площадкой строительства.</p> <p>Строительство сетей ведется согласно «Схемы водоснабжения и водоотведения Г. Улан-Удэ на период до 2028г.», сточные воды поступают на насосную станцию в п. Силикатный, затем по напорному коллектору поступают в городскую канализацию и на</p>	<p>Водоотведение</p> <p>В настоящее время действующие сети бытовой канализации проходят рядом с площадкой строительства.</p> <p>Строительство сетей ведется согласно «Схемы водоснабжения и водоотведения Г. Улан-Удэ на период до 2028г.», сточные воды поступают на насосную станцию в п. Силикатный, затем по напорному коллектору поступают в городскую канализацию и на</p>

<p>общественные сооружения города.</p> <p>Проектные предложения</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство и сетей 106 кварталов с дальнейшим подключением к городскому коллектору. Количество стоков принимаются согласно СП 32.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03.-85 п.5.1 	<p>ориентировочно!</p> <p>Гостевые наземные автостоянки для жильцов по периметру микрорайона на 470м/м.</p> <p>Подземные автономные гаражи-автостоянки в один-два уровня в дворовых пространствах с использованием перепада рельефа 1шт на 200м/м, 1шт на 120м/м.</p> <p>Подземные гаражи –автостоянки на 460м/мест, встроенные в жилые дома (ориентировочно 12 автостоянок по 38 м/м).</p> <p>Дополнительно предусмотрены при объектные стоянки для учреждений и предприятий обслуживания местного значения.</p>	<p>Удлинены на всю глубину. Отуегают данные по содержанию органического вещества в свалочном материале.</p> <p>- возможность гражданского строительства без вывоза свалочного грунта решается после соответствующих исследований.</p> <p>На основании санитарных рекомендаций в 1992г «ТАПМ «Улан-Удэрхпроект» по заказу УЖКХ Администрации г Улан-Удэ в пределах красных линий 107микрорайона были разработаны эскизный проект и рабочая документация проекта «Парк КиО в Юго-Западной части Октябрьского района.</p> <p>2.Охранная зона от мачтово-антенной вышки МТС до границы жилой территории - 15 м.</p>
<p>Характеристика развития улично-дорожной сети и систем транспортного обслуживания</p> <p>Проектом планировки территории Юго-Западного района (2011г) предусмотрено комплексное развитие улично-дорожной сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Магистральи общегородского значения (на Мухоршибирь, Центральная, Кольцевая) с регулируемым движением и с пропуском общественного транспорта, с линией трамвая - 11,6км -Магистральи районного значения (Северная, Западная, Восточная), Магистральи районного значения (вдоль коридора ВЛ) с зеленой полосой, пропуском общественного, грузового транспорта - 15,4км -Главная улица без пропуска транзитного транспорта, улицы местного значения -18,6км -Пешеходные улицы, а также бульвары с велосипедной дорожкой) шириной 18м, 25м, 90м 	<p>Характеристика развития улично-дорожной сети и систем транспортного обслуживания</p> <p>Проектом планировки территории Юго-Западного района (2011г) предусмотрено комплексное развитие улично-дорожной сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Магистральи общегородского значения (на Мухоршибирь, Центральная, Кольцевая) с регулируемым движением и с пропуском общественного транспорта, с линией трамвая - 11,6км -Магистральи районного значения (Северная, Западная, Восточная), Магистральи районного значения (вдоль коридора ВЛ) с зеленой полосой, пропуском общественного, грузового транспорта - 15,4км -Главная улица без пропуска транзитного транспорта, улицы местного значения -18,6км -Пешеходные улицы, а также бульвары с велосипедной дорожкой) шириной 18м, 25м, 90м 	<p>Характеристика развития улично-дорожной сети и систем транспортного обслуживания</p> <p>Проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в пределах северных границ мкр. №106 и прилегающих к нему территорий по желанию заказчика выполнены следующие предложения :</p> <p>В целях создания комфортной и безопасной среды проживания северная часть микрорайона разделена на несколько компактных жилых групп с замкнутыми и полузамкнутыми жилыми дворами с шлагбаумами на въездах, позволяющими при организации дворовых пространств с детскими площадками легко и не формально контролировать любую деятельность и самим жителям обеспечивать собственную безопасность. Эскизом застройки исключается устройство транзитных проездов через территорию жилых воров. Компактная застройка исключает также возможность точечного строительства.</p> <p>Жилые группы размещены на трех террасах. Блок</p>
<p>Характеристика развития улично-дорожной сети и систем транспортного обслуживания</p> <p>Проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в пределах северных границ мкр. №106 и прилегающих к нему территорий по желанию заказчика выполнены следующие предложения :</p> <p>В целях создания комфортной и безопасной среды проживания северная часть микрорайона разделена на несколько компактных жилых групп с замкнутыми и полузамкнутыми жилыми дворами с шлагбаумами на въездах, позволяющими при организации дворовых пространств с детскими площадками легко и не формально контролировать любую деятельность и самим жителям обеспечивать собственную безопасность. Эскизом застройки исключается устройство транзитных проездов через территорию жилых воров. Компактная застройка исключает также возможность точечного строительства.</p> <p>Жилые группы размещены на трех террасах. Блок</p>	<p>Характеристика развития улично-дорожной сети и систем транспортного обслуживания</p> <p>Проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в пределах северных границ мкр. №106 и прилегающих к нему территорий по желанию заказчика выполнены следующие предложения :</p> <p>В целях создания комфортной и безопасной среды проживания северная часть микрорайона разделена на несколько компактных жилых групп с замкнутыми и полузамкнутыми жилыми дворами с шлагбаумами на въездах, позволяющими при организации дворовых пространств с детскими площадками легко и не формально контролировать любую деятельность и самим жителям обеспечивать собственную безопасность. Эскизом застройки исключается устройство транзитных проездов через территорию жилых воров. Компактная застройка исключает также возможность точечного строительства.</p> <p>Жилые группы размещены на трех террасах. Блок</p>	<p>Характеристика развития улично-дорожной сети и систем транспортного обслуживания</p> <p>Проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в пределах северных границ мкр. №106 и прилегающих к нему территорий по желанию заказчика выполнены следующие предложения :</p> <p>В целях создания комфортной и безопасной среды проживания северная часть микрорайона разделена на несколько компактных жилых групп с замкнутыми и полузамкнутыми жилыми дворами с шлагбаумами на въездах, позволяющими при организации дворовых пространств с детскими площадками легко и не формально контролировать любую деятельность и самим жителям обеспечивать собственную безопасность. Эскизом застройки исключается устройство транзитных проездов через территорию жилых воров. Компактная застройка исключает также возможность точечного строительства.</p> <p>Жилые группы размещены на трех террасах. Блок</p>

Проезды основные шириной 10м второстепенные шириной 7м

секционный метод позволяет мягко использовать перепад рельефа.

Эскизом застройки жилые группы сформированы из девяти этажных жилых домов с одним лифтом, состоящие из 2-3х блок-секций, в том числе поворотных, оптимальных и масштабных по высоте и по длине фронта застройки. Жилые дома, разделенные на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.

Размещение объектов обслуживания предусмотрено встроенных отдельных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Общедомовые дворовые территории могут быть обустроены комплексными спортплощадками, хоккейными коробками, игровыми площадками для детей, площадками хозяйственными, озеленением с учетом пожеланий самих жителей.

Открытые автостоянки для хранения легковых автомашин для жильцов предусмотрены за территорией жилых дворов и размещены вдоль кругового проезда в пределах микрорайона.

В направлении север-юг и запад-восток между жилыми группами предусмотрены озелененные бульвары с тротуарами, аллеями и площадками отдыха с выходом на территории соседних микрорайонов.

Объекты обслуживания для предпринимательской и коммерческой деятельности жителей предусмотрены встроенными в первые этажи жилых секций, расположенных по периметру микрорайона.

При организации замкнутых жилых дворов территория микрорайона площадью 1га не позволяет выделить земельный участок не менее 3,0 га, отвечающего санитарным требованиям, для организации общеобразовательной школы.

В пределах жилой застройки предусмотрены 3 дошкольных образовательные учреждений (ДОО) по 80 мест, встроенные в жилые блок секции с обеспечением расстояния от стен ДОО до красной линии магистральной улицы не менее 25м, а также нормативного уровня инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок. При наличии отдельно огороженной территории оборудуется самостоятельный вход для детей и выезд (въезд) для автотранспорта, что допускается санитарными нормами.

<p>Объекты связи</p>		<p>Проектом планировки территории Юго-Западного района (2011г) предусмотрено:</p> <p>Расчетное количество телефонов на население 83,0 тыс. жителей составляет 12 000 номеров, с учетом перспективы до 15 000 номеров.</p> <p>Реконструкция и увеличение ёмкости существующих АТС, с заменой части устаревшего станционного оборудования:</p> <p>- 102мкр. - на 1024номер., расширение до 2500 номеров, (охват 100, 101, 03, 108, 117мкр); - 110мкр. - на 880номер.,расширени е до 1500номеров (охват 109, 11, 112мкр); - 113мкр.- на 196номер.,расширени е до 1000номеров (охват 114, 115мкр);</p>	<p>Ранее разработанным проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в пределах границ мкр. №106 и прилегающих к нему территорий магистраль ул. Кольцевая вынесена за пределы ИЖС с новой ее трассировкой, проходящей мимо мкр.№107, №103 с выходом на магистраль общегородского значения - ул. Северная.</p> <p>Учитывая, что на магистральную улицу Кольцевая выходит преимущественно индивидуальная жилая застройка и уменьшается транспортная нагрузка, изменениями предлагается магистраль общегородского значения ул. Кольцевую перевести в статус районного значения транспортно-пешеходную, сократив поперечник красных линий до 50м и радиус кривых в плане до 250м.</p> <p>Магистраль ул. Северная с двух уровнями развязками предлагается перевести в статус общегородской магистрали.</p>	<p>Кроме этого в квартирах жилых групп, выходящие на бульвары предусмотрены семейные детские сады. Квартиры должны быть с двухсторонней ориентацией, расположенные не выше второго этажа, при условии обеспечения квартир аварийным выходом. При этом обеспечивается возможность устройства игровых площадок на придомовой территории.</p>
----------------------	--	---	---	--

Установка дополнительных АТС с выделением для них помещений площадью не менее 40 м²:
- 104 мкр. – цифровая телефонная станция HUAWEI ёмкостью 3500 номеров (охват 103, 105, 106, 107 мкр);
- 125 мкр. – цифровая телефонная станция HUAWEI ёмкостью 3500 номеров (охват 121, 124-16, 130 мкр);
Для включения новых АТС в общегородскую сеть телефонизации необходима прокладка 16 канального оптического кабеля марки ОПС-0,8 до существующей узловой АТС города Улан-Удэ и между существующими и проектируемыми автоматическими телефонными станциями, соединяемыми по кольцевой схеме.

Проект
на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в пределах северной

<p>части мкр. №106 и прилегающих к нему территорий</p> <p>расчетное количество телефонов на население 6000 жителей северной части мкр.106 составляет 1000 номеров.</p> <p>Предлагается подключение к существующим АТС в мкр. 113 или к проектируемой цифровой телефонной станции HUAWEI ёмкостью 3500 номеров, которая размещена в 104 микрорайоне.</p>	<p>Проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в северной части мкр. №106 и прилегающих к нему территорий предлагается следующий стандарт обслуживания населения объектами местного значения.</p> <p>Образование и просвещение (анализ прилегающих территорий с учетом произошедших изменений) Общеобразовательные организации</p> <p>Согласно разработанному в 2011г ПДП Юго-Западного района всего предусмотрено 1 школ на 9046 уч-ся (из расчета 109уч-ся/1000чел и 500м максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения).</p> <p>Современное население Юго-Западного района составляет порядка 28 тыс. чел. Фактически на 2018г действуют 3 школы на 2900уч-ся, работающие в 2 смены (это 102.уч-ся на 1000чел).</p> <p>Существующие школы 3шт, всего на 2900уч-ся: -МАОУ «Прогимназия №108» мкр.№ 102 на 464 уч-ся -МАО Общеобразоват. школа №63 мкр.№113 с при строем на 900 уч-ся -МАОУ СОШ №63 мкр.№112 на 1536 уч-ся (новая школа) Первоочередные школы 2шт, всего на1194 уч-ся:</p>	<p>Электроснабжение, телефонизация, радиофикация</p> <p>Проектом планировки территории Юго-Западного района (2011г) предусмотрено:</p> <p>Источник электроснабжения Юго-Западного жилого района – понижающая подстанция ГПП «Медведчиково» 110/35/10 кВ, головная (реконструкция с заменой трансф. по 40000кВа на 2 трансформатора по 63000кВа).</p> <p>Согласно схемы развития электрических сетей города Улан-Удэ, на расчетный период до 2028г, распределение и передача электроэнергии выполняется от существующего РП и проектируемых распределительных пунктов.</p> <p>Существующий РП-26-9914кВт – для подключения нагрузки 105,106,112,113 мкр. Существующий РП -27-6220кВт –для подключения нагрузки 101,102, 107,108,118,119,120 мкр. Проектируемые распределительные пункты: РП-55 мощность -7,5МВА. –для 115мкр и прилегающей к ней застройкой.</p>
---	---	---

Планируется стр. по СОИП в мкр. №104 на 744 уч.-ся
 -Планируется строительство СОИП в мкр. №105 на 450 уч.-ся
 Новые школы 7 шт, всего на 5402 уч.-ся в том числе:
 мкр. 102, мкр.111, мкр.116, мкр. 118 мкр.128, мкр.123, мкр.130а
Итого 12 школ на 9496 уч-ся (с учетом школы в 105 мкр.) В ряде микрорайонов школы не предусмотрены.

С застройкой в ближайшие годы микрорайонов 104 и 106 население Ю-3 района составит порядка (28+6+6=40,0 тыс. чел).

На население 40.0 тыс. чел (из расчета 109 мест /1000чел) потребуется школ на **4360уч-ся**. С учетом существующих и первоочередного строительства школ минимальное количество учащихся составляет **4094 мест**.

Таким образом, на первую очередь ориентировочно на население порядка 40,0тыс. чел дополнительно потребуется **266** школьных мест. Строительство школы такой небольшой емкости не эффективно.

По расчету на население северной части мкр. №106 требуется **654** школьных мест (из расчета 109м /1000чел) с земельным участком 2,9га.

Учитывая сложившиеся факторы:
 - разрастание площади ИЖС в южной части мкр. №106;
 - создание комфортных условий для жителей с организацией замкнутых жилых дворов, защищенных от ветра и перегрева, организации проезда с автостоянками по периметру микрорайона;
 - отсутствие свободного земельного участка площадью не менее 3,0га, отвечающего санитарным требованиям;

- к тому же мкр. №106 попадает в зону 500м доступности близлежащих школ микрорайонов 104,105;
Размещение школы. Вариантов размещения новой школы может быть несколько. Но мы разместили новую среднюю общеобразовательную школу в смежном мкр.№107 в общественно-спортивной зоне, что не противоречит Градостроительному регламенту общественно-деловой зоны (ОД). Территория отвода под общественную спортивную зону составляет в красных линиях 5,7га. На данной территории можно построить крупную общеобразовательную школу более 800мест с спортивным уклоном и базу подготовки олимпийского резерва с спортзалом, бассейном, с развитыми плоскостными сооружениями, в которую будут ходить дети со всего Юго-Западного района. При дальнейшем проектировании этой школы необходимо предусмотреть пешеходный подземный переход через магистральную улицу.

Дошкольные образовательные учреждения (ДОО)
 Фактически на 2018год в Юго-Западном районе имеется ДОО на 1970мест. В настоящее время строится два ДОО по 240мест в мкр.№104.

По расчету на 6,0тыс чел требуется ДОО на **350мест**.

В рамках программы создания мини-детсадов эскизным проектом предлагается:

1. ДОО встроенные в первые этажи жилых блок секций 3шт х80мест=240мест.

По оптимальному нормативу удельных показателей комфорта15,99м2/ребенка общая площадь составит 15,99м2х80мест=1200м2 общ. площ. при количестве групп и численности 4 группы на 80 мест.

Общая площадь 3-х ДОО 1200м2 х3шт=3600 м2общ. площ.

Площадь групповых игровых площадок для ДОО на 80мест из расчета в среднем на группу 8м2х80мест=648м2. Игровые площадки устраиваются при наличии территории на расстоянии не менее 25м от

с целью минимизировать нагрузку для ДЭС в Стр.Часте в 104 мкр, с учетом потребителей 103 и 100 мкр.
 Проектируемые РП подключить по двум взаиморезервируемым кабельным линиям от РУ-10кВ ПС «Медведчиково»

Проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в пределах северной части мкр. №106 и прилегающих к нему территорий определена расчетная электрическая мощность северная часть мкр.106 на 6000 жителей., которая составит 5633кВт.

Предусмотрено два варианта технологического присоединения:
 1 вариант. Проект электроснабжения многоэтажной застройки выполнить от существующего РП -26.
 2 вариант. Проект электроснабжения многоэтажной застройки выполнить от РУ-10кВ, ТП № 892.

Расчёт электрических нагрузок по проекту планировки 106 выполнен в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД34.20.185-94.

Расчёт электрических нагрузок:
 ТП № 1
 - жилые многоквартирные дома №1,2,3,3а,4
 Количество квартир -400 х1,27 =508 кВт
 Общедомовые нагрузки -173,75кВт
 Нежилые помещения -150кВт
 Подземная стоянка - 80кВт
 Итого по ТП -1 электрическая нагрузка составляет - 911,75кВт.

Полная электрическая нагрузка по ТП № 1 с коэффициентом мощности К=0,98, составит -930,4кВа.
 Категория надежности электроснабжения - вторая.

Для электроснабжения проектируемой многоквартирной застройки предусмотрено строительство закрытой двухтрансформаторной подстанции в кирпичном исполнении, с распределительным устройством 10 кВ, состоящим из камер КСО-366м, шитом низкого напряжения 0,4 кВ состоящим из панелей ЩО70 с силовыми трансформаторами мощностью 2х1000 кВА, соединяемых на напряжение 10 кВ по кольцевой схеме.

ТП № 2
 -жилые многоквартирные дома 5,6,7,8.
 Количество квартир 350х1,28=448кВт
 Общедомовые нагрузки -153кВт

красных линий магистральной улицы. Допускается совмещенное использование игровых площадок.
2. ДОО семейные (домашние) в квартирах 11шт x 10 мест=110мест
Общая площадь 11шт ДОО 50м2x11=550м2 общ. площ.

Итого ДОО 4150м2 общ. площ.

Нежилые помещения - 170кВт
Подземная автостоянка -40кВт
Итого по ТП-2 электрическая нагрузка составляет - 811кВт
Полная электрическая нагрузка по ТП № 2 с коэффициентом мощности $K=0,98$ составит - 827,5кВа.
Категория надежности электроснабжения - вторая.
Для электроснабжения проектируемой многоквартирной застройки предусмотрено строительство закрытой двухтрансформаторной подстанции в кирпичном исполнении, с распределительным устройством 10 кВ, состоящим из камер КСО-366м, шитом низкого напряжения 0,4 кВ состоящим из панелей ЩО70 с силовыми трансформаторами мощностью 2x1000 кВА, соединяемых на напряжение 10 кВ по кольцевой схеме.

ТП № 3

жилые многоквартирные дома 10,11
Количество квартир 170x1,4=238кВт
Общедомовые нагрузки -95,76кВ
Детские сады 2x100=200кВт
Итого по ТП-3 электрическая нагрузка составляет - 533,76кВт
Полная электрическая нагрузка по ТП № 3 с коэффициентом мощности $K=0,98$ составит - 544,7кВА
Категория надежности электроснабжения - вторая.
Для электроснабжения проектируемой многоквартирной застройки предусмотрено строительство закрытой двухтрансформаторной подстанции в кирпичном исполнении, с распределительным устройством 10 кВ, состоящим из камер КСО-366м, шитом низкого напряжения 0,4 кВ состоящим из панелей ЩО70 с силовыми трансформаторами мощностью 2x630 кВА, соединяемых на напряжение 10 кВ по кольцевой схеме.

ТП № 4

-жилые многоквартирные дома 11,12,13,14
Количество квартир 440x1,26=558,8кВт
Общедомовые нагрузки -230,4кВт
Итого по ТП-4 электрическая нагрузка составляет - 789,2кВт
Полная электрическая нагрузка по ТП №4 с коэффициентом мощности $K=0,98$ составит - 805,3кВа.
Категория надежности электроснабжения - вторая.
Для электроснабжения проектируемой многоквартирной застройки предусмотрено строительство закрытой

двухтрансформаторной подстанции
и в кирпичном исполнении, с
устройством 10 кВ, состоящим из камер КСО-366м, шитом
низкого напряжения 0,4 кВ состоящим из панелей ЩО70 с
силовыми трансформаторами мощностью 2х1000 кВА,
соединяемых на напряжение 10 кВ по кольцевой схеме.

ТП № 5

-жилые многоквартирные дома 15,16,17,18

Количество квартир 440х1,26=558,8кВт

Общедомовые нагрузки -230,4кВт

Итого по ТП-5 электрическая нагрузка составляет –
789,2кВт

Полная электрическая нагрузка по ТП №5 с коэффициентом
мощности $K=0,98$ составит – 805,3кВа.

Категория надежности электроснабжения – вторая.

Для электроснабжения проектируемой многоквартирной
застройкой предусмотрено строительство закрытой
двухтрансформаторной подстанции в кирпичном
исполнении, с распределительным устройством 10 кВ,
состоящим из камер КСО-366м, шитом низкого напряжения
0,4 кВ состоящим из панелей ЩО70 с силовыми
трансформаторами мощностью 2х1000 кВА, соединяемых
на напряжение 10 кВ по кольцевой схеме.

ТП № 6

-жилые многоквартирные дома 19,20,21,25

Количество квартир 440х1,26=558,8кВт

Общедомовые нагрузки -230,4кВт

Детский сад 100кВт

Итого по ТП-6 электрическая нагрузка составляет –
889,9кВт

Полная электрическая нагрузка по ТП №6 с коэффициентом
мощности $K=0,98$ составит – 907,3кВа.

Категория надежности электроснабжения – вторая.

Для электроснабжения проектируемой многоквартирной
застройкой предусмотрено строительство закрытой
двухтрансформаторной подстанции в кирпичном
исполнении, с распределительным устройством 10 кВ,
состоящим из камер КСО-366м, шитом низкого напряжения
0,4 кВ состоящим из панелей ЩО70 с силовыми
трансформаторами мощностью 2х1000 кВА, соединяемых
на напряжение 10 кВ по кольцевой схеме.

ТП № 7

жилье многоквартирные дома 22,23,24,
Количество квартир 400х1,28-512кВт

Общедомовые нагрузки -230кВт
Нежилые помещения - 150кВт

Итого по ТП-7 электрическая нагрузка составляет - 892кВт
Полная электрическая нагрузка по ТП № 7 с коэффициентом мощности K=0,98 составит - 910,2кВа.

Категория надежности электроснабжения - вторая.
Для электроснабжения проектируемой многоквартирной застройки предусмотрено строительство закрытой двухтрансформаторной подстанции в кирпичном исполнении, с распределительным устройством 10 кВ, состоящим из камер КСО-36бм, шитом низкого напряжения 0,4 кВ состоящим из панелей ЩО70 с силовыми трансформаторами мощностью 2х1000 кВА, соединяемых на напряжение 10 кВ по кольцевой схеме.

Сети электроснабжения 0,4 кВ от потребительских подстанций до многоэтажной застройки, предусматриваются кабелями различных сечений, определяемых при рабочем проектировании.

Наружное освещение территории проектируемой многоэтажной застройки, предусматривается светодиодными светильниками консольного типа, устанавливаемыми на железобетонных опорах на высоте 6 метров.

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
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	Объекты благоустройства микрорайона Эскизом застройки предусмотрено комплексное благоустройство территории: мероприятия по инженерной подготовке, озеленению, устройству			В целях формирования комфортной и безопасной городской среды проектом планировки Юго-Западного района обозначены основные принципы его	

<p>повытий, освещение, размещение малых архитектурных форм, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния участка.</p>	<p>развития</p> <p>1. застройку вести комплексно согласно регламентам территориального зонирования, без нарушения красных линий микрорайонов,</p> <p>2. Эффективное использование территорий за счет формирования многоквартирной застройки с обеспечением населения комфортной жилой средой с сервисом услуг.</p> <p>3. Опережающее создание транспортно-инженерного и пешеходного каркаса в увязке с общественно-жилым и знаково-символическим каркасом жилого района.</p> <p>4. Строительство объектов общественно-деловой зоны районного уровня с площадями, автостоянками, парками, скверами, бульварами, рекреациями.</p> <p>5. В целях воспроизводства зеленых насаждений строительство обще районного парка КиО с парковой инфраструктурой. Включение в планировочный каркас значительных участков существующего хвойного леса под озеленение общего пользования (скверы, бульвары), сохранение участков леса в дворовых пространствах и на территории школ.</p> <p>6. При современном землепользовании имеется необходимость в постоянной системной актуализации, последовательном уточнении и развитии градостроительных решений с учетом текущих тенденций развития. Требуется вести дежурные планы и своевременно вносить изменения в действующие градостроительные документы.</p>
<p>6 Характеристика развития систем социального и культурно-бытового обслуживания площади строительства</p> <p>Мероприятия по размещению капитальных объектов повседневного местного значения</p> <p>Проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в пределах северной части мкр. №106 и прилегающих к нему территорий расчет учреждений и предприятий обслуживания местного регионального значения, размеры земельных участков, радиусы</p>	<p>Согласно проекту планировки территории Юго-Западного района (2011г)</p> <p>Структурно проектируемую территорию жилого района можно разделить на жилые образования, ограниченные общегородскими и районными магистралями, которые в свою очередь состоят из групп микрорайонов и кварталов, разделенных жилыми улицами. Всего 30 микрорайонов.</p> <p>Микрорайон (квартал) является первичным звеном жилой застройки района, основной структурной единицей селитебной территории. Он проектируется как комплекс, изолированный от основного транспортного движения, сформированный по типам застройки,</p>

обслуживания, предусмотренных согласно утвержденным местным нормативным градостроительного проектирования городского округа «Город Улан-Удэ» (решение от 22.12.2016 №281-27).

Потребность в объектах **обслуживания принята** с учетом расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения.

этажности, плотности и уровню комфорта, социальным моментам с полным повседневным социально-бытовым обслуживанием, где для населения созданы наиболее здоровые и удобные условия проживания.

4 Население Жилой фонд площадки строительства

Справка. Современное население Юго-Западного планировочного района составляет порядка **28 тыс. чел.**
Согласно проекту планировки Юго-Западного района (2011г) население жилого района на территории 1000га предусмотрено порядка **83,000тыс. чел** (из расчета 20м2 общ площ/чел),

59,00тыс. чел (из расчета 29м2 общ площ /чел). В том числе в индивидуальной застройке население **9 тыс. чел** (из расчета -50м2 /чел площади дома или квартиры).

Согласно расчетным данным для схемы инженерных сетей Юго-Западного района (2007г) население было определено порядка 57.7тыс. чел.
В связи с тем, что идет нарушение соотношения строительства жилья в сторону ИЖС можно сделать вывод, что проектного населения к расчетному сроку вряд ли можно будет достигнуть.

Проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района мкр. №106 и прилегающих к нему территорий определено в целях увеличения этажности и плотности застройки площадь северной части микрорайона №106 рассматривается как зона высокой градостроительной ценности.
Плотность жилой застройки определена в зависимости от процента застройки территории и принятой расчетной этажности.

Основные ТЭП

Площадь участка **10,96га**

Расчетная этажность застройки 9эт

Процент застройки **22%**

Плотность жилой застройки **15876 м2/га**

Жилой фонд **174000 м2общ. площ**

Население северной части мкр. №106 составляет **6,0тыс. чел**
(из расчета 29м2 на чел)

Плотность населения **547чел/га**

Площадь застройки ориентировочно **2,5 га**

Баланс территории

Площадь участка **10,96га (100%)**, в тч:

- площадь застройки **2,4га (22%)**

- площадь проездов, авто стоянок 2,8га (25,4%)
- площадь тротуаров, площадок 6,7га (6,2%)
- площадь площадок общего пользования 1,8га (16,4%)
- площадь озеленения общего пользования, прочее 3,3га (30%)

				<p>1.1 Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение</p> <p>Раздел инженерного обеспечения, разработан к градостроительной документации «Внесение изменений в проект планировки территории Юго-Западного района в пределах северной части мкр. №106 и прилегающих к нему территорий» на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Проекта планировки территории Юго-Западного района г. Улан-Удэ», (ООО «ТМ «Улан-Удэпроект», 2011г.) - «Генерального плана городского округа «Город Улан-Удэ», (институт Урбанистики г. Санкт-Петербург, 2008г.) - «Схемы инженерных сетей Юго-Западного и Юго-Восточного районов г. Улан-Удэ, ОАО «Бурятгидранпроект» 2007г., - «Схемы водоснабжения и водоотведения г. Улан-Удэ на период до 2025г., ОАО «Бурятгидранпроект» 2009г., - «Схемы водоснабжения и водоотведения г. Улан-Удэ на период до 2028г.», (консалтинговая фирма «Корпус» г. Новосибирск, 2014г.), - «Схемы теплоснабжения г. Улан-Удэ на период до 2028 г.», актуализированная редакция (ООО «Энергопроект» г. Ульяновск, 2015г.) <p>- исходных данных, топографических материалов, справок, действующих норм и правил.</p> <p>Согласно изменениям, проектом рассчитаны максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения в пределах обозначенной территории, а также разработаны схемы возможного развития систем жизнеобеспечения. Детальная разработка сетей и сооружений должна быть выполнена на последующих стадиях проектирования.</p> <p>Проектная численность населения составит 6000 человек (9-этажная многоквартирная застройка со встроенными, пристроенными помещениями с ориентировочной площадью 184 000 м², в т.ч. 174000 м² и 10 000 м² общественных помещений).</p>
--	--	--	--	---

Расчет при объектных стоянках (ориентировочно)

Объекты	Емкость	Расчетн единица	Число м/м на расчетную ед.	Автосто янки кол-во м/м	Площ м ²
---------	---------	--------------------	-------------------------------------	-------------------------------	------------------------

Дошкольные образоват. учреждения	1 объект	3 объекта	4 (не менее 2)	5	6	7
Объекты здравоохранения	850м2	100 посещ. в смену	5	10	150	
Объекты торговли (торговые центры с торговыми залами более 200м2)	1000м2 общ площ 500м2 торг площ.	100м2 торг площ	10	50	1250	
Объекты обществен питания	150 пос мест	100мест	23	34	850	
Объекты бытового обслуживания, прочие	700м2 общ. площ	30м2 Общ. площ	2	40	1000	
Помещения культ. массов работы с детьми и молодежью	200 м2 общ площ	100м2 общ площ	4	8	375	
Итого				148	3700	

Примечание: Расстояние пешеходных подходов от автостоянок до входов в жилые дома не более 100м. Разрывы для гостевых наземных автостоянок от жилых зданий не устанавливаются.

Расчет объектов местного повседневного значения ориентировочно

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Показатель на 1000 жит	Расчет на 6,0тыс. жит.	Размеры земельных участков, м ² /единица измерения	Размещение	Радиус обслуж. м
1	2	3	4	5	
Образование и просвещение					
Дошкольные образоват учреждения (ДОО), место	115 0,85% (69 0,85%)	115х6,0х 0,85=586 69х6,0х0,85= 350	Отдельно огороженная территория с игровыми и отдельным въездом	Встроенно-пристроенные не более 140 мест Семейные в квартирах на 10мест	300 многоэт. застр
Общеобразова-тельные организации, уч-ся	139 (109)	139х6,0=834 109х6,0=654	3,75га 2,9га	Отдельно стоящие, Средние школы	500

			из расчета 45м2 уч-ся	Наличие помещений в детском саду	
Магазины, м ² торговой площади	280 100 (мкр)	280x6,0=1650 100x6,0=600 Всего=2250	Торговые объекты На 250 -650м2 торг пл- 0,08га	Отдельно стоящие Общ. под центры,	500
Бытовое обслуживание					
Объекты бытового обслуж, рабочее место	9.9	9,9x6,0=59	На 10-50 раб.мест- 0,02га 0,02га	Встроенные, встроенно- пристроенные	500
Объекты общественного питания, пос. мест	44	44x6,0=264	Для отдельно стоящих до 50 мест-0,25га 0,25га	Встроенные, встроенно- пристроенные	500
Рыночный комплекс розничной торговли, м2 торг. площ	30 (24-40) торговой площ	30x6,0=180 -	7-14м2/1м2 торг площ 0,25га	Отдельно стоящие, встроен.	
Гостиницы, мест	6.6	6,6x6,0=40,0 -		Встроенные	Не норм.
Аптеки объект	1 об. на 13 тыс. чел	1 По заданию на проектиров	0,2-0,3га на объект -	Встроенные	800 1000
Поликлиники Посещ /в смену		2 объекта	по заданию на проектир.	Встроенные	
Филиалы банков, операц. касса	1 об. на жил. группу	1 объект	0,2га -	По заданию на проектирование	500
Учреждения культурно- досугового назначения, мест	88	88x6,0=528 -	По заданию на проектир -	Встроенн, встроенно- пристроен.	1500
Помещения культ. массовой работы с детьми и молодежью, м2 нормир площади	28	28x6,0=168	По заданию на проектиров.	Встроенные, встроенно- пристроен. (до 150м2)	1 час тр. доступ
Помещения для физкультурно-	70	70x6,0= 420м2	-	Встроенные, встроенно-	

интерьер	интерьер	интерьер	интерьер	интерьер	интерьер
Спортивные комплексы, м2 площ. пола	66	66х6,0=396	По заданию на проектиров.	Встроенные встроенно-пристроен.	1500
Плавательные бассейны, м2 зеркала пола	22	22х6,0=132	По заданию на проектиров.	Отдельно стоящие, встроенно-пристроен	1500
Плоскостные сооружения, м2	1950	1950х6,0=11700 Спортивные площадки	-	Школы Общ. центр	1500
Бани, место	5	5х6,0=30	0,2-0,4 на объект (0,2га)	Отдельно стоящие	
Отделение почтовой связи, объект	1 об. на 9-25тыс	1 объект	0,07 - 0,12 га на объект	По заданию на проектир.	500
АТС номеров	600	600х6,0=36000 1 объект	0.25га объект	?	
Опорный пункт охраны порядка, м2 норм. площади	10 1 об.на жил. группу	120м2	-	Встроенные	800
Общественные уборные, прибор	1	6	-	В объектах обслуживания	
Пункт приема вторсырья	1	1			

Примечание.

1. Нормативы удельных показателей общей площади ДОО общего вида на одного ребенка, м2

Норматив количества групп и численности группы	Минимальный норматив	Оптимальный норматив	Повышенный норматив
На 4 группы (до 80 мест)	12,17	15,99	17,34
На 6 групп (до 120 мест)	11,43	15,37	16,72
На 8 групп (до 160 мест)	11,19	14,51	16,23
На 10 групп (до 180 мест)	11,07	15,12	17,22
На 12 групп (до 200 мест)	10,57	13,89	16,23
<i>В среднем по типам зданий</i>	<i>11,28</i>	<i>14,97</i>	<i>16,74</i>

2. Согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» помещения дошкольных образовательных организаций на группу не более 10 детей согласно СНиП СанПиН 2.4.1.3147 допускается размещать в многоквартирных зданиях степени огнестойкости не ниже II в квартирах с двухсторонней ориентацией, расположенных не

площади на придомовой территории.
3. Согласно СанПиН 2.4.1.3147 допускается размещение дошкольных образовательных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, во встроенно-пристроенных помещениях (или пристроенных). При наличии отдельно огороженной территории оборудуется самостоятельный вход для детей и выезд (въезд) для автотранспорта. Групповые ячейки для детей до 3 лет располагаются на 1-м этаже. Здание дошкольной образовательной организации должно иметь этажность не выше трех. На третьих этажах зданий дошкольных образовательных организаций рекомендуется размещать группы для детей старшего дошкольного возраста, а также дополнительные помещения для работы с детьми.

Групповые ячейки для детей до 3 лет располагаются на 1-м этаже.

4. Зона игровой территории включает в себя групповые площадки - индивидуальные для каждой группы (рекомендуемая площадь из расчета не менее 7,0 м² на 1 ребёнка для детей младенческого и раннего возраста (до 3 лет) и не менее 9,0 м² на 1 ребёнка дошкольного возраста (от 3 до 7 лет) и физкультурную площадку (одну или несколько) (Изм. от 27.08.2015 г.).

5. Согласно Таблицы 10.4 СП 42.13330.2016 Градостроительство расстояние от стены здания ДОО до красной линии магистральной улицы в городах не менее 25м.

Объекты обслуживания

Эскизным проектом застройки предлагаются объекты обслуживания местного значения встроенные в первые этажи жилых домов согласно Классификатору ВРИ – 2015. Виды земельных участков.

Здравоохранение

- Аптека 280м² общ площ
- Поликлиника детская 200м² (не более 100 посещ в смену)
- Поликлиника взрослая 200м² (не более 100 посещ в смену) Стоматологический кабинет 70м²
- Медкабинет врачебного приема, массажный кабинет 100м²

Всего 850м²

Объекты физической культуры и массового спорта

- Спортзал (фитнес залы) 1000м² (13мx77м)
- Детский бассейн 100м²

Всего 1100м² (по расчету 948м²)

Объекты культуры

- Детские студии танца 2шт x100м²

Всего 200м²

Объекты услуг общественного питания

- Кофейня 80/100м²
- Суши-бар 100м²
- Пивбар 100м²
- Пиццерия-закусочная 100м²
- Блинная 100м²

Всего 500м² на 150 пос. мест

Объекты услуг торговли

- Магазин 1000/1500м²

- Цветочный магазин 100м2
 - Магазины хоттоваров 2шт x50м2
 - Магазины автозапчастей 50м2
 - Магазины стройматериалов 2шт x50м2
 - Магазины одежды 2шт x50м2
 - Магазины овощи-фрукты 100м2
- Всего 2250м2 общ. площ.**

Объекты услуг бытового обслуживания, иных услуг

- Салон парикмахерской 100м2
- Солярий 50м2
- МФЦ многофункциональный центр (филиал) 100м2
- Банк с хранилищем 300м2
- Почта 100м2
- Гостиница 150м2

Всего 700м2 общ. площ (по расчету на 60 раб мест)

Итого 5800м2 общ. площ

Примечание. 1 Согласно СП.13330.2016 4.14 «Здания жилые многоквартирные» в квартирах допускается размещать помещения для осуществления индивидуальной профессиональной и (или) предпринимательской деятельности. В составе квартир допускается предусматривать кабинеты врачей, кабинеты приема и массажный кабинет с условиями работы, соответствующими СанПиН 2.1.2.2645 и СанПиН 2.1.3.2630.

В многоквартирных зданиях при наличии отдельного входа с прилегающей территории допускается размещать помещения амбулаторно-поликлинических лечебно-профилактических организаций мощностью не более 100 посещений в смену, в том числе с дневными стационарами, стоматологические кабинеты и фельдшерско-акушерские пункты в соответствии с СанПиН 2.1.3.2630, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры, а также дневные стационары при них при наличии санитарно-эпидемиологического заключения согласно СанПиН 2.1.3.2630.

2. Согласно СанПиН 2.4.1.3147 Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. В подвальных и цокольных этажах жилых домов допускается устройство встроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованном устройстве для отвода выхлопных газов автотранспорта. При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделить их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

3. 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.

**2.7 Характеристика развития систем озеленения
общего пользования площадки строительства**

Согласно проекту планировки территории Юго-Западного района (2011г) в целях воспроизводства зеленых насаждений на бывшей свалке в мкр. № 107 размещен районный парк культуры и отдыха с парковой инфраструктурой. С северной стороны парка выполнен земельный отвод под спортивные объекты.

Внесением изменений в мкр.№106 (2017г) площадь районного парка КиО в красных линиях сократилась с **35га** до **16,3га**. Согласно ранее разработанному проекту в составе парка КиО предусмотрено озеленение, партерный цветник, размещение аллеи, площадок отдыха и спорта, МАФ, административного здания, питомника, парников,

Парк (кв) соединен с широким бульваром (90м) с продольной аллеей, который организован на базе массива существующего соснового леса в 116мкр. Проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в северной части мкр. №106 и прилегающих к нему территорий на население 6,0 тыс. чел. потребуются территории под озеленение (бульвары, дворы территории) 3,6га из расчета 6м²/чел. При этом общая площадь территории, занимаемой под озеленением, не должна быть менее 25% от площади микрорайона.

Эскизом застройки между жилыми группами предусмотрена система озелененных бульваров с пешеходными дорожками и площадками для отдыха жителей микрорайона.

Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка

Проектом на внесение изменений в проект планировки Юго-Западного района в пределах северной части мкр. №106 и прилегающих к нему территорий включаются следующие мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке микрорайона :

1. Организация системы водоотведения, ливневая канализация

Организуемой системой водоотвода являются уличная сеть в комплексе с вертикальной планировкой прилегающей территории. Водоотвод осуществляется по проезжей части уличной сети с учетом ее новой трассировки, по открытым бетонным лоткам и лоткам с решеткой с дальнейшим сбросом в общегородскую систему ливневой канализации. Продольные уклоны водостоков равнозначны продольным уклонам улиц.

При пересечении открытыми водостоками проезжих частей улиц и дорог устраиваются перепускные трубы и мостки.

По ул. Кольцевая предусмотрен водоотвод закрытого типа, что обусловлено повышенными требованиями благоустройства территории.

2. Инженерная подготовка

Инженерной подготовкой выполнена частичная подсыпка пониженной северной части мкр. №106 и прилегающих территорий в увязке с проектными отметками улично-дорожной сети.

3. Вертикальная планировка

Вертикальной планировкой предусмотрено terrасирование (2-3 terrасы) под группы жилых домов. В пределах пониженной части ложбины предусмотрены подземные автостоянки.

Вертикальная планировка выполняется по существующему сложившемуся рельефу. Продольные уклоны магистральных улиц с учетом новой трассировки соответствуют нормам СНиП и не требуют значительного преобразования рельефа.

При составлении схемы вертикальной планировки наименьший продольный уклон, обеспечивающий водоотвод по уличным лоткам, принят 0.5%, максимальный -6%.

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 подзона 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») (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., 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 03:00-6.187 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», утвержденными 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 выделяются 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 $8,53^\circ$ ($\text{tg} = 15\%$) 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).

в. 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 аэродром Улан-Удэ (Мухино)	-	-	-

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 ограничения прав на земельный участок, вид ограничения (обременения): **ограничения прав на земельный участок**, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-06-02; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 08.09.2020 № б/н выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА; приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино) от 30.09.2019 № 916-П выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА; иной документ, содержащий описание объекта от 09.09.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): для шестой подзоны приаэродромной территории устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и 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: Иная зона с особыми условиями использования территории.

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-07-28; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 08.09.2020 № б/н выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА; приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино) от 30.09.2019 № 916-П выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА; иной документ, содержащий описание объекта от 09.09.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): для третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; Реестровый номер границы: 03:00-6.187; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-03; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 04.09.2020 № б/н выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА; приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино) от 30.09.2020 № 916-П выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА; иной документ, содержащий описание объекта от 04.09.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): 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, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих

веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.; 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
	528196	4150574
	528198	4150416
	528317	4150260
	528375	4150183
	528524	4150054
	528732	4150295
	528920	4150486

	528916	4150701
	528450	4150728
	528442	4150728
	528435	4150727
	528426	4150726
	528419	4150725
	528412	4150723
	528405	4150721
	528396	4150718
	528389	4150714
	528382	4150710
	528376	4150706
	528368	4150701

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.