

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка расположенного г. Улан-Удэ, мкр. 140Б и подготовлен на основании заявления гр. Алсаева Е.Д. действующего на основании доверенности от гр. Доржиевой Л.Д. Заявление подано 08.11.2022г. №20250326 (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
	530845.06	4156743.4
	530821.5	4156786.7
	530749.32	4156747.43
	530772.88	4156704.13
	530845.06	4156743.4

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 03:24:032003:672.

Площадь земельного участка 4051 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
	530845.06	4156743.4
	530821.5	4156786.7
	530749.32	4156747.43
	530772.88	4156704.13
	530845.06	4156743.4

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Проект планировки территории юго-восточного района г. Улан-Удэ утвержденный Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 25.04.2012 №494-р. Проект о внесении изменений в проект планировки и межевания территории юго-восточного района г. Улан-Удэ, утвержденного Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 11.08.2022 № 587-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)

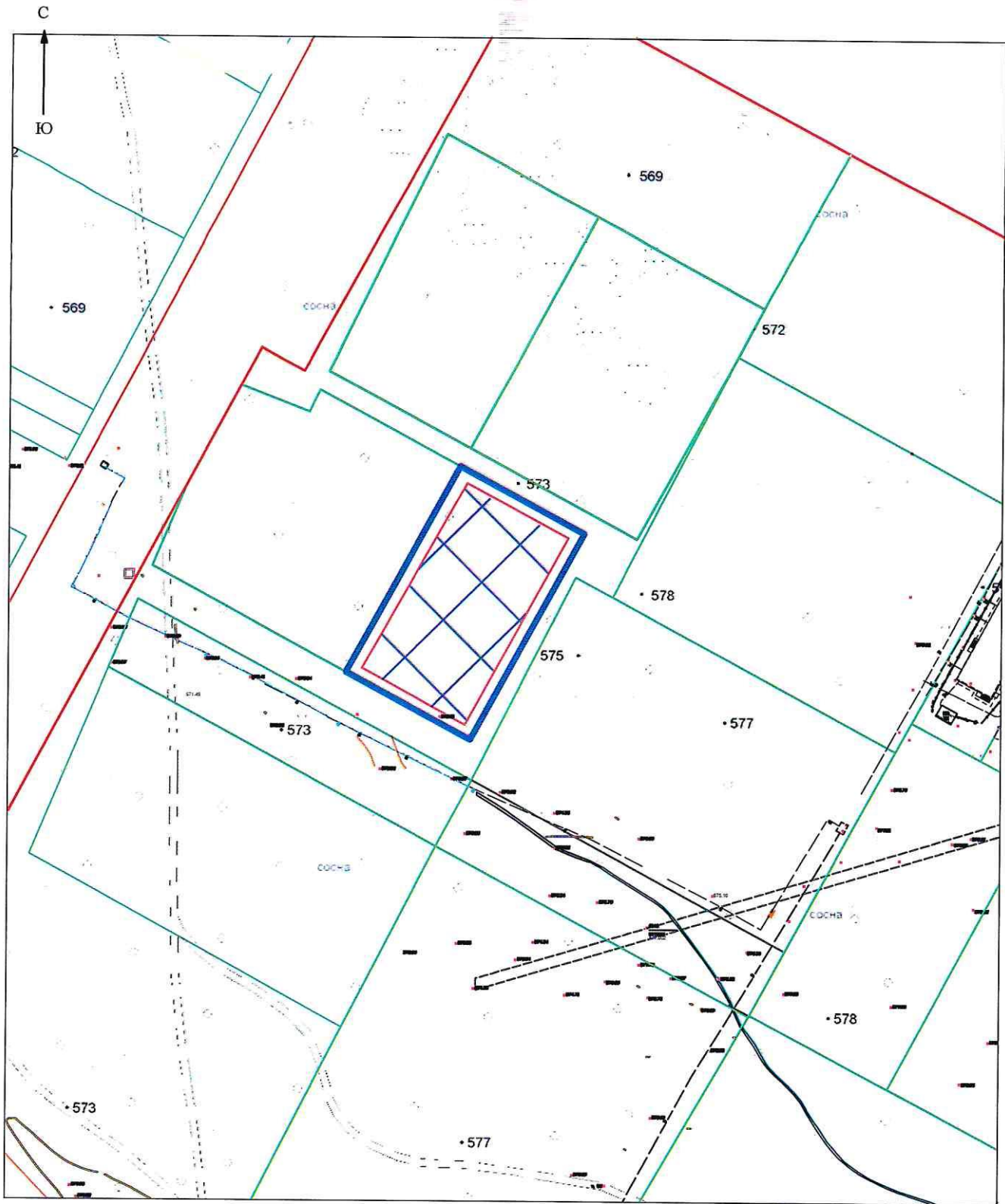
Дата 25.11.2022

/  / Цыдыпова О.В. /

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

/  / Говорова М.М. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	Границы земельного участка
	минимальный отступ от границы земельного участка
	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	границы красных линий

Площадь земельного участка: 4051 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-03-3-24-0-00-2022-0338 зона Ж-4	
разработал Цдыпова О.В.			Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 03:24:032003:672	масштаб 1:1000
				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

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Парки культуры и отдыха

Улично-дорожная сеть

Площадки для занятий спортом

Оборудованные площадки для занятий спортом

Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.

Согласно проекту о внесении изменений в проект планировки и межевания территории юго-восточного района г. Улан-Удэ на данной территории предусматривается строительство 22-х многоквартирных жилых домов высотной этажности (16 этажей), включая 6 домов с встроенными объектами общественно-делового назначения, 11-ти 9-тиэтажных многоквартирных жилых домов, 12-ти подземных автостоянок, 2-х детских садов на 280 и 550 мест; благоустройство и озеленение территории общего пользования; размещение детских площадок, площадок отдыха взрослых, спортплощадок, а также приобъектных автостоянок и автостоянок для личных автомобилей.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: зона Ж-4.

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>	<p>Иные показатели</p>
<p>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>					
<p>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</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 территории; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок,</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p>			

	<p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальное количество этажей – 9. Предельное количество этажей – 16. Предельная высота зданий – 50 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25%</p>
<p>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>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест - 40 кв. м на место; - свыше 100 мест - 35 кв. м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: от 40 до 400 учащихся - 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся - 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся - 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся - 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся - 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся - 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся - 17 кв. м на учащегося; Максимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>

	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха.	<p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Предельная высота объекта - 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%</p> <p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Предельная высота объекта не более 4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70%</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц 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>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>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).		<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>
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автотрекеры, мотодромы, трамплины, спортивные		<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

(5.1.4)	стрельбища).	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.
Благоустройство территории (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	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

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

4. Образование земельных участков под объектами капитального строительства, возведенными до дня вступления в силу настоящих Правил, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и виды разрешенного использования образующих земельных участков.

5. Образование земельных участков в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, а также 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 Закона 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 централизованному сетям водоотведения строительство таких объектов в локальных очистными сооружениями, выгребными ямами не допускается.

8. Размещение антенно-мачтовых сооружений связи осуществляется с учетом минимального расстояния до границ земельных участков, занимаемых индивидуальными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами, объектами дошкольного, начального и среднего общего образования, земельных участков для ведения садоводства и огородничества, которое устанавливается в размере высоты антенно-мачтового сооружения.

Согласно статьи 16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки города 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;

3) в случае образования 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 указаны проект межевания территории либо схема расположения земельного участка утверждены в силу решения Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 22.12.2016 N 280-27 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа "Город Улан-Удэ", утвержденные решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 25.03.2008 N 817-82".

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

5) в случае формирования земельных участков, находящихся в соответствии с Законом Республики Бурятия от 16.10.2002 N 115-III "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности";

6) в случае формирования земельных участков для предоставления гражданам в соответствии с Законом Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III "О земле".

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

Для индивидуальных жилых домов и садовых домов в зонах застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), сельскохозяйственного использования (СХ), смешанной жилой застройки (СМ), 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 объектов капитального строительства минимальные параметры обеспеченности парковками (парковочными местами) определяется в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Улан-Удэ", утвержденных решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов.

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

3.1. Объекты капитального строительства

- а) номер объекта капитального строительства согласно чертежу(ам) градостроительного плана земельного участка- не имеется;
- б) назначение объекта капитального строительства- не имеется;
- в) этажность и высотность объекта капитального строительства- не имеется;
- г) общую площадь объекта капитального строительства в квадратных метрах- не имеется;
- д) площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства- не имеется;
- е) кадастровый номер объекта капитального строительства- не имеется.

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

- а) номер объекта культурного наследия согласно чертежу(ам) градостроительного плана земельного участка информация отсутствует;
- б) общая площадь объекта информация отсутствует;
- в) площадь застройки земельного участка данным объектом информация отсутствует;
- г) историческое назначение объекта культурного наследия и его фактическое использование информация отсутствует;
- д) наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр, наименование нормативного правового акта, дата и номер его принятия информация отсутствует;
- е) регистрационный номер в реестре и дата постановки на учет в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации- информация отсутствует.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: Проект о внесении изменений в проект планировки и межевания территории юго-восточного района г. Улан-Удэ, утвержденном Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 11.08.2022 № 587-р.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры		Объекты социальной инфраструктуры				
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<p>Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения</p> <p>В границах рассматриваемой территории проектом предусмотрено размещение новых сетей инженерного обеспечения:</p> <p>Водопровод – централизованный от городского водовода согласно техническим условиям.</p> <p>Канализация – централизованная в городские сети согласно техническим условиям.</p> <p>Электроснабжение – от сетей МРСК согласно техническим условиям.</p>								
<p>Зона транспортной инфраструктуры. Проектная территория с севера примыкает к планируемой магистральной улице общегородского значения, с юга – к планируемой магистральной улице районного значения, с востока и запада – к планируемым транспортно-пешеходным улицам местного значения.</p> <p>Проектные решения не затрагивают проектную улицу-дорожную сеть Юго-Восточного района.</p> <p>На территории застраиваемого земельного участка предусмотрены проезды местного значения для проезда личного транспорта жителей и прохода пешеходов.</p> <p>Покрытие проезжей части внутриквартальной сети – асфальтобетонное. Покрытие тротуаров – асфальтобетон.</p> <p>Подъезды к жилым домам и общественным зданиям предусмотрены по улицам и проездам шириной 6 – 8 метров (п. 8.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).</p> <p>Движение пешеходов по территории квартала осуществляется по тротуарам шириной не менее 2,0 метров.</p>			<p>Настоящим проектом на территории 140Б квартала предусматривается строительство 22-х многоквартирных жилых домов высотой этажности (16 этажей), включая 6 домов с встроенными объектами общественно-делового назначения, 11-ти 9-этажных многоквартирных жилых домов, 12-ти подземных автостоянок, 2-х детских садов на 280 и 550 мест; благоустройство и озеленение территории общего пользования; размещение детских площадок, площадок отдыха взрослых, спортплощадок, а также приобъектных автостоянок и автостоянок для личных автомобилей. Строительство предполагается в границах красных линий, утвержденных проектом внесения изменений в проект планировки территории Юго-Восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ, 140 квартала. Изменение (отмена) границ красных линий данным проектом планировки территории не предусматривается. Линии отступа (линии регулирования застройки) от границ земельных участков установлены согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «город Улан-Удэ», утвержденными Решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 25.03.2008 г. №817-82 и составляют 6 метров от границ образуемых земельных участков. Для подземных автостоянок минимальные отступы</p>					

<p>Строительство сетей теплоснабжения предполагается в рамках инвестиционной программы в сфере теплоснабжения ПАО «ГТК-14».</p> <p>Инженерные сети запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016. Расстояния между сетями водо-, тепло-, электроснабжения и канализации соответствует требованиям табл. 12.5, 12.6 СП 42.13330.2016. Согласно табл. 12.6 требуемые расстояния от сетей канализации до сетей водоснабжения из пластмассовых труб составляет 1,5 м, расстояния от сетей теплоснабжения до сетей водоснабжения составляет 1,5 м, до сетей электроснабжения – 0,5 м.</p>	<p>Потребность в местах для хранения личных автомобилей жителей проектируемой застройки определена в соответствии с п.6.2.2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Улан-Удэ», согласно которому количество мест для хранения легковых автомобилей на 1 квартиру жилого дома составляет 1,2 машино-места (для стандартного жилья).</p> <p>В данном проекте необходимое количество машино-мест для жильцов составляет 3422 м/м. 2852 x 1,2 = 3422 м/места.</p>	<p>ог границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не установлены.</p>
<p>Общее количество необходимых машино-мест составляет 3555 машино-мест.</p> <p>Согласно п. 6.2.1.5 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Улан-Удэ» при многоэтажной застройке в границах застроенных территорий, квартала, микрорайона размещение открытых стоянок автомобилей проектируемого объекта (объектов) допускается предусматривать не менее 30% от требуемого количества стоянок и не более 70% стоянок автомобилей всех типов в шаговой доступности в 1000 метров за его пределами.</p> <p>Таким образом, минимально необходимое количество машино-мест на территории проектируемого квартала составляет 1067 машино-место.</p> <p>Для удовлетворения потребности в машино-местах на внутриворонных территориях размещаются открытые и закрытые (подземные) автостоянки. Проектом планировки предусмотрено 12 подземных автостоянок на 580 м/мест, а также открытые наземные автостоянки на 1168 машино-мест.</p> <p>Таким образом, на территории проектируемого квартала предусмотрено 1748 машино-мест.</p>	<p>Рельеф местности сложный с перепадами до 14 м с понижением на юг. Рассматриваемый земельный участок расположен на незастроенной территории, покрытой зелеными насаждениями, по территории земельного участка проходит воздушная линия электропередач, водопровод.</p> <p>Общая площадь территории 140Б квартала составляет 186000 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов.</p>	
<p>Объекты электроснабжения</p>	<p>Для сетей электроснабжения вдоль кабельных линий электропередачи устанавливается охранная зона шириной 2 м (по 1 м в обе стороны от линии электроснабжения), а также вокруг ТП в виде зоны с особыми условиями использования территории радиусом 10 м согласно Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого</p>	

	<p>хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Охранная зона электросетей на кадастровый учет не устанавливается.</p> <p>Технические условия на подключение к электрическим сетям на стадии разработки данного проекта выданы. Подбор трансформаторной подстанции осуществляется на стадии разработки проектной документации. Проектом планировки территории трансформаторные подстанции предусмотрены как вспомогательный объект.</p> <p>Мероприятия по защите системы электроснабжения. Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.</p> <p>Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.</p>			<p>Объекты теплоснабжения</p>	<p>Не нормируется</p> <p>Источником тепла микрорайона согласно схеме теплоснабжения города Улан-Удэ, является ТЭЦ-2. Прокладка теплосетей предусматривается подземная, в непроходных каналах.</p> <p>Проектное решение теплоснабжения</p> <p>Потребителями тепла в зданиях являются системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения. Теплоснабжение для проектируемой застройки</p>		<p>Архитектурно-планировочная организация территории</p> <p>Архитектурно-планировочная организация территории учитывает перспективную планировочную структуру и функциональное зонирование генплана городского округа «город Улан-Удэ»; градостроительный регламент территориальной зоны; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки Юго-Восточного района г. Улан-Удэ (Распоряжение Администрации г. Улан-Удэ от 25.04.2012 №494-р); ландшафтные условия, в т.ч. сложность рельефа; инженерно-строительные, санитарно-гигиенические и планировочные ограничения, зоны с особыми условиями использования территории (инженерные сети). Ширина и поперечный профиль улиц, уровень их</p>
--	---	--	--	--------------------------------------	--	--	---

		<p>предусматривается централизованное групповое от ТЭЦ-2. Теплоноситель для потребителей – горячая вода, отпускаемая по температурному графику 105-70оС.</p> <p>Регулирование качественное по отопительному графику. Система теплоснабжения двухтрубная, закрытая, зависимая. Схема тепловых сетей двухтрубная туликовая.</p> <p>Тепловые сети</p> <p>Для проектируемой застройки предусматривается прокладка новых магистральных тепловых сетей, связывающих существующую тепломагистраль ТЭЦ-2 с абонентами.</p> <p>В системе теплоснабжения предусматривается центральное качественное регулирование отпуска тепла по отопительному графику.</p> <p>Охранная зона теплосетей принята по 3 м в обе стороны (основание - Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).</p> <p>Более подробное описание и расчет теплоснабжения застройки микрорайона будут выполнены на следующих стадиях проектирования.</p>			<p>благоустройства определены в зависимости от величины проектируемого участка, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки.</p> <p>Проектная территория ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с востока – территорией проектируемой автодороги; - с запада – территорией существующей малоэтажной застройки; - с севера и юга – незастроенными территориями. <p>Данным проектом планировки территории красные линии не меняются.</p> <p>Выбранная схема застройки позволяет повысить комфортность дворовой территории, минимизируя вредные воздействия защищая от северо-западных ветров, при этом с южной стороны территория хорошо освещается и инсолируется.</p> <p>Для обеспечения населения данной территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок. Для обслуживания населения микрорайонов запроектирована сеть магазинов, предприятий бытового обслуживания и детские сады.</p> <p>Учреждениями периодического и эпизодического и уникального назначения население будет пользоваться в центральных районах.</p> <p>Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения в границах проекта не предусмотрено</p>
<p>Объекты водоснабжения</p>	<p>Не нормируется</p>	<p>Снабжение водой питьевого качества проектируемой застройки микрорайона планируется осуществлять централизованно. Источником водоснабжения являются городские водозаборные сооружения, подключение предусматривается к магистральному водоводу Ø1000 мм юго-восточного района г. Улан-Удэ.</p> <p>Прокладка трубопроводов предусматривается подземная.</p>			<p>Характеристики жилого района</p> <p>Проектируемая территория представляет собой жилой квартал площадью 18,6 га, включающий в себя многоквартирные жилые дома, объекты общественно-делового назначения, детские сады, проезды и автостоянки, пешеходные дорожки, детские площадки и площадки для отдыха, зеленые зоны.</p> <p>Проектом планировки предусматривается следующая организация зоны застройки многоквартирными жилыми домами (зона Ж-4).</p> <p>Объекты жилого назначения. Жилая зона представлена 33 многоквартирными жилыми домами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16 многоквартирных шестнадцатиэтажных жилых домов; - 6 многоквартирных шестнадцатиэтажных жилых домов с

	<p>встросными в уровне первых этажей помещений общественно-делового назначения;</p> <p>- II многоквартирных девятиэтажных жилых домов</p> <p>В целях создания комфортной и безопасной среды проживания микрорайон (квартал) разделен на несколько групп жилых дворов, позволяющих легко контролировать любую деятельность, самим жителям обеспечивать собственную безопасность.</p> <p>Данное количество жилых домов обеспечивает достаточную плотность жилой застройки, которая составляет 30 кв.м/чел.</p>
<p>Проектное решение водоснабжения Для жилой и общественно-административной застройки территории микрорайона предусматривается централизованное холодное водоснабжение. В качестве основного источника водоснабжения используются существующие водозаборные сооружения и сети г. Улан-Удэ.</p> <p>Сети водопровода проектируются микрорайона проектируются объединенные хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения. Система водоснабжения принята I категории надежности.</p> <p>Сеть водопровода территории микрорайона проектируется кольцевая. Прокладка трубопроводов водопровода подземная бесканальная.</p> <p>На сетях предусматривается установка водопроводных колодцев, в которых устанавливаются задвижки, спускные устройства, вантузы и воздушники.</p> <p>Пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на магистральных трубопроводах в колодцах.</p> <p>Расположение и количество пожарных гидрантов определяется, исходя из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе не более 200 м. Тушение пожара осуществляется автососами пожарного депо г. Улан-Удэ.</p> <p>Средняя глубина заложения трубопроводов водопровода принимается 3,9- 4,1 м.</p> <p>Переходы трубопроводов водоводов под автомобильными дорогами предусматриваются в футлярах из стальных электросварных труб по ГОСТ</p>	

<p>Проектное решение водоотведения</p>	<p>Не нормируется</p>	<p>10704-91 согласно т.п. 901-09-9.87. Схемы сетей и подробные планы холодного водопровода проектируемой жилой застройки будут разработаны на следующих стадиях проектирования. Охранная зона водопровода принята по 5 м в обе стороны (СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).</p>	<p>Мероприятия по размещению капитальных объектов повседневного местного значения Ранее утвержденным проектом планировки территории Юго-Восточного района г. Улан-Удэ (Утв. Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 25.04.2012 №494-р) предусмотрено размещение объектов обслуживания. Согласно утвержденным местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Улан-Удэ» (решение от 22.12.2016 №281-27) произведены расчеты учреждений и предприятий обслуживания местного и регионального значения, размеры земельных участков, радиусы обслуживания. Потребность в объектах обслуживания принята с учетом расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности.</p>	<p>Зона озеленения общего пользования. Благоустройство территории. На территории микрорайона предусмотрены комплексные зоны досуга, которые включают в себя игровые детские малые архитектурные формы, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятия спортом и хозяйственные площадки.</p> <p>Общее благоустройство включает в себя устройство основных и второстепенных проездов, парковочных мест с твердым покрытием, устройство пешеходных тротуаров и освещения. Озеленение предполагает посадку древесно-кустарниковой растительности, а также устройство газонов и цветников. Сопряжение проездов с газонам и тротуаром производится при помощи бордюров марки БР 100.30.15, а тротуаров с газонами - при помощи бордюров марки БР 100.20.8 на бетонном основании толщиной не менее 10 см.</p> <p>Снятие растительного слоя при проведении строительных работ производится на всех строительных площадках, обеспечиваются условия его сохранности для дальнейшего использования при озеленении территории и создания элементов ландшафтной архитектуры. Для озеленения свободной от застройки территории частично используется привозной растительный грунт. На восстановленную поверхность участка наносится почвенно-растительный слой мощностью 0,15 м. После выполнения планировочных работ производится посев трав.</p> <p>Расстояние от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных сетей принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Посадочные работы производятся после выполнения вертикальной планировки, прокладки инженерных сетей, устройства проездов и площадок.</p> <p>Общая площадь озеленения (включая озеленение общего пользования, озеленение детских площадок и озеленение территории многоквартирных домов) составила 48862 кв.м., что составляет 26,27 % площади территории земельного</p>
--	-----------------------	---	--	---

	<p>немеханизированным инструментом. Уплотнение грунта в пазах между стеной траншеи и трубой, а также всего защитного слоя следует проводить ручной механической трамбовкой.</p> <p>Организацию, производство и приёмку работ выполнять согласно СНиП 3.05.01-85.</p> <p>Охранная зона сетей самотечной канализации принята по 3 м в обе стороны (основание - СП 42.13330.2016.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Кроме того, в границах коридора инженерных сетей предусмотрены территории для компенсаторов теплотрассы и технологических площадок, необходимых для строительства комплекса сетей и их обслуживания в процессе эксплуатации.</p> <p>Трасировка инженерных сетей предусматривается параллельно проездам и красным линиям, с учетом минимального пересечения с существующими и проектируемыми коммуникациями.</p> <p>Ширина коридора размещения инженерных сетей переменная, она обусловлена различными параметрами охраняемых зон и санитарных разрывов каждого вида сетей и сооружений (согласно СП 42.13330.2016, СН 456-73, Приказа Минстроя РФ № 197 от 17.08.1992).</p> <p>Более подробное описание и расчет теплоснабжения застройки микрорайона будут выполнены на следующих стадиях проектирования.</p>	<p>участка или 8,03 кв.м./чел. при нормировании 6,0 кв.м./чел.</p>
<p>Организация рельефа вертикальной планировкой. Проектом предусматривается максимальная привязка к существующему рельефу, предусматривается выемка и насыпь грунта с организацией стока ливневых и талых вод по</p>	<p>детские площадки для детей младшего возраста размещены на дворовых территориях в поле видимости из окон окружающих домов. Площадки отделяются зелеными насаждениями от</p>	<p>Площадки для сбора мусора. Сбор мусора в зоне жилой застройки предусмотрен автотранспортом (мусоровозом) согласно установленному графику сбора и вывоза ТБО. Проектом предусмотрены 8 площадок для сбора мусора.</p>

<p>поверхностям с твердым покрытием и отводом в локальные очистные сооружения (проектируются на следующих стадиях проекта). Уклоны проезжей части назначены с учетом соблюдения условий безопасности для движения транспорта и не превышают предельно допустимых значений – 0,8% (максимальный уклон) и 0,05% (минимальный). Автомобильные проезды выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.</p>	<p>остальной территории и оборудуются качелями, горками, спортивными снарядами и песочницами. Кроме того, на детских площадках устанавливаются скамейки для взрослых. Площадки для отдыха взрослых оборудуются скамейками и малыми архитектурными формами. Спортивные площадки для занятий футболом оборудованы на внутридомовой территории. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, должна быть не менее 10% от общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны, что составляет 18600 кв.м. (согласно п.7.5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).</p> <p>Общая площадь проектируемых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения (эта площадь не включена в общую площадь озеленения) составляет 18600 м², что соответствует п. п.7.5. СП 42.13330.2016.</p>	<p>Согласно СП 42.13330.2016 нормативное количество коммунальных отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, с учетом общественных зданий составляет 1400 л. в год на 1 человека: 6084 x 1400 = 8517600 л или 8517,6 м³ в год. При емкости контейнеров 0,75 м³ мусорных контейнеров необходимо разместить в количестве 31 штука.</p>
--	--	---

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	Характеристика объектов капитального строительства Данным проектом планировки территории предусматривается размещение: - 33 многоквартирных жилых домов, в шести из которых в уровне первых этажей встроены помещения общественно-делового назначения; - 2 детских садов на 550 и 280 мест; - 12 подземных автостоянок.		Характеристики многоквартирных жилых домов (включая существующие и строящиеся): Количество многоквартирных жилых домов – 33 шт. в т.ч. 16-этажные – 22 шт.

						<p>9-этажные – 11 шт. общая площадь – 185643 м2; общее количество квартир – 2852; ориентировочная общая площадь квартир – 182517 м2; торговые площади – 608,4 кв.м; предприятия общественного питания на 268 мест; предприятия бытового обслуживания на 60 мест.</p> <p>В границах территорий общего пользования размещаются проезды, тротуары, инженерные коммуникации, зеленые зоны (для высотной жилой застройки минимальный процент озеленения составляет 25%), детские площадки, площадки для отдыха взрослых, спортплощадки, автостоянки для личных автомобилей и приобъектные автостоянки.</p>
--	--	--	--	--	--	---

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории предлагается поэтапное осуществление мероприятий по комплексному освоению территории земельного участка.

Проектом предусматривается поэтапное строительство каждого объекта капитального строительства. Строительство жилого комплекса (за исключением существующих 9-этажных и строящихся 16-этажных жилых домов) предполагается вести в 5 очередей.

№ пп этапа	Наименование работ	Примечание
1 очередь (в границах участков с кадастровыми номерами 03:24:032003:365, 03:24:032003:366)		
1	Разработка проектной документации для строительства четырех многоквартирных жилых домов	
2	Строительство инженерных коммуникаций: водоснабжения, канализации, ТП и связанной с ТП сетей электроснабжения	
3	Строительства МКД №1	
4	Строительства МКД №2	
5	Строительства МКД №3	
6	Строительства МКД №4	
7	Благоустройство территории для домов №1-4	
2 очередь (в границах участков с кадастровыми номерами 03:24:032003:372, 03:24:032003:374, 03:24:032003:375)		
1	Разработка проектной документации для строительства четырех многоквартирных жилых домов	
2	Строительство инженерных коммуникаций: водоснабжения, канализации, ТП и связанной с ТП сетей электроснабжения	
3	Строительства МКД №1	
4	Строительства МКД №2	
5	Строительства МКД №3	
6	Строительства МКД №4	
7	Благоустройство территории для домов №1-4	
3 очередь (в границах участка с кадастровым номером 03:24:032003:37)		
1	Разработка проектной документации для строительства трех многоквартирных жилых домов	

2	Строительство инженерных коммуникаций: водоснабжения, канализации, ТП и связанной с ТП сетей электроснабжения
3	Строительства МКД №1
4	Строительства МКД №2
5	Строительства МКД №3
6	Благоустройство территории для домов №1-3
4 очередь (в границах участка с кадастровым номером 03:24:032003:40)	
1	Разработка проектной документации для строительства четырех многоквартирных жилых домов
2	Строительство инженерных коммуникаций: водоснабжения, канализации, ТП и связанной с ТП сетей электроснабжения
3	Строительства МКД №1
4	Строительства МКД №2
5	Строительства МКД №3
6	Строительства МКД №4
7	Благоустройство территории для домов №1-4
5 очередь (в границах участков с кадастровыми номерами 03:24:032003:40, 03:24:032003:368)	
1	Разработка проектной документации для строительства трех многоквартирных жилых домов
2	Строительство инженерных коммуникаций: водоснабжения, канализации, ТП и связанной с ТП сетей электроснабжения
3	Строительства МКД №1
4	Строительства МКД №2
5	Строительства МКД №3
6	Благоустройство территории для домов №1-3

Благоустройство и озеленение земель (территории) общего пользования предусматривается по мере строительства объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций.

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице.

Таблица

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Количество по проекту	% к общей площади
1	Площадь в границах отвода земельного участка, в том числе:			
1.1.1	Площадь застройки	кв.м.	186000	100%
1.1.2	Озеленение общего пользования	кв.м.	24383	13,11 %
1.1.3	Площадки детские, спортивные, для отдыха	кв.м.	48862	26,27%
1.1.4	Групповые площадки при детских садах (из расчета 9 кв.м. на место)	кв.м.	18600	10,0 %
1.1.5	Улицы, дороги, проезды, тротуары	кв.м.	7470	4,0 %
2	Численность населения (при норме площади жилья в расчете на одного человека 30 кв.м)	Чел.	86685	46,62 %
3	Общая площадь, в том числе:		6084	---
3.1	жилой фонд (ориентировочно)	м2	199423	100 %
3.2	площадь помещений общественно-делового назначения, встроенных в жилые здания в т.ч. торговые площади, при норме 100 кв.м на 1 тыс.чел.	м2 общ.площ.квартир м2 общей площади	182517 3126	91,52% 1,58%
		м2	608,4	

3.3	Общая площадь детских садов	м2	13780	6,9%
4	Общее количество квартир	шт.	2852	---
5	Общее количество машино-мест на территории застройки, (при норме на 1 квартиру 1,2 машино-места) в том числе:	м/мест	1748	100%
5.1	надземные автостоянки (парковки)		1168	66,82
5.2	в подземных автостоянках		580	33,18
6	Протяженность проездов в жилой застройке	км	7,85	---
7	Предприятия общественного питания, при норме 44 мест на 1 тыс.чел.	место	268	---
8	Предприятия бытового обслуживания, при норме 9,9 мест на 1 тыс.чел.	место	60	---
9	Детские дошкольные учреждения	мест	830	---
10	Коэффициент застройки	площадь застройки (п.1.1) / площадь участка(п.1)	0,13	---
11	Коэффициент плотности застройки	общая площадь (п.3) / площадь участка(п.1)	1,07	

Характеристика жилого фонда

№	Наименование	Кол-во
1	Общая площадь жилых домов, кв.м.	185643 м2
2	Ориентировочная общая площадь квартир, кв.м.	182517 м2
3	Общее количество квартир, шт.	2852
4	Норма жилищной обеспеченности, м2/чел.	30 м2/чел
5	Общее количество жителей	6084 чел.

Объекты общественно-делового назначения. На рассматриваемой территории предусмотрены объекты повседневного пользования: предприятия торговли, аптеки, общественного питания, бытового обслуживания, размещаемые на первых этажах домов с встроенными помещениями общественно-делового назначения.

Таблица

Расчет потребности объектов общественно-делового назначения						
№	Наименование	Ед. изм.	По норме на I тыс. чел.	Всего на I р/срок	Существ. состояние	Новое стр-во
1	Магазины	м2 торговой площади на I тыс. чел	100	608,4	-	608,4
2	Предприятия общественного питания	мест на I тыс.чел.	44	268	-	268
3	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест на I тыс.чел.	9,9	60	-	60

Учреждениями периодического и эпизодического и уникального назначения население будет пользоваться в центральных районах.

Объекты социальной инфраструктуры. Проектом планировки территории предусмотрено строительство двух детских садов на 550 и 280 мест.

Таблица

Расчет потребности объектов социальной инфраструктуры

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на I тыс. чел.	Всего на р/срок	Сущест. состояние	Новое стр-во
1	Детские дошкольные учреждения	мест	115	700	-	830

Радиус доступности детских садов составляет 300 метров и охватывает всю территорию микрорайона.

Объекты коммунального назначения. Проектом планировки территории предусмотрено размещение 8 трансформаторных подстанций в пределах жилого микрорайона (квартала) с соблюдением санитарно-охранной зоны.

Расчет стоянок для учреждений и предприятий обслуживания

№ п/п	Наименование учреждений и предприятий	Расчетная единица	Число м/мест на расчетную единицу*	Фактическое количество мест
1	Детские дошкольные учреждения	2 объекта	по заданию, но не менее 5	Учреждения располагаются в шаговой доступности
2	Объекты торгового назначения	100 м ² торговой площади	11	67
3	Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	23	62
4	Предприятия бытового обслуживания	30 м ² общей площади	2	4
	Всего			133

Расчет объектов местного повседневного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Показатель на 1000 жит	Расчет на	Размеры земельных участков, м ² /единица измерения	Размещение	Радиус обслуж. м
1	2	3	4	5	
		6084 чел.			

Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ), место	115	115х6,084=700	Для отдельно стоящих свыше 100 мест - 38м2, свыше 500 – 30 м2 38х280=10640 кв.м. (1,064га) 30х50=16500 кв.м. (1,65га)	2 отдельно стоящих детских сада общей вместимостью 830 мест	300
Общественные организации, учреждения	139	139х6,084=847	Школы вместимостью 800-1100 мест - 36,0м2 847х36=30492 кв.м (3,0492га)	Отдельно стоящие, школы + Начальная школа + детский сад	500 300 для начальных классов Размещение в 141в, 142, 143, 144, 145, 154 мкр.
Магазины, м ² торговой площади	100	100х6,084=608,4	Торговые объекты На 250 - 650м2 торг пл- 0,08га	Отдельно стоящие Общ. под центры	800
Объекты бытового обслуживания, рабочее место	9,9	9,9х6,084=60 (1 объект)	На 10-50 раб.мест- 0,02га	Встроенные, встроенно-пристроенные	800
Объекты общественного питания, пос. мест	44	44х6,084=268 (1 объект)	Для отдельно стоящих свыше 150мест-0,1га 0,1га	Отдельно стоящие встроенные, встроенно-пристроенные	800
Гостиницы, мест	6,6	6,6х6,084=40		Встроенно-пристроенные	Не норм.
Аптеки объект Поликлиники	1 об.на 13 тыс.чел	-	0,2-0,3га на объект -	Встроенные, встроенно-пристроенные	800 1000
Филналы банков, операц. касса	1 об.на жил. группу	1	0,2га -	По заданию	500
Учреждения культурно-досугового назначения, мест	88	88х6,084=535	По заданию на проектир -	Отдельно стоящие, востр. Общ центр, Школы	1500
Помещения культ.массовой работы с детьми и молодежью м2 нормир площади	28	28х6,084=170	По заданию на проектиров.	Встроенные, встроенно-пристр (до 150м2) Школы	1 час тр. доступ
Спортивные комплексы, м2 площ. пола	66	66х6,084=402	По заданию проектиров.	Отдельно стоящие, встроенно-пристр Общ центр, Школы	1500
Плавательные бассейны, м2 зеркала пола	22	22х6,084=134	По заданию на проектиров.	Отдельно стоящие, встроенно-пристроен, школы	1500
Плоскостные	1950	1950х6,084=	-	Школы	1500

сооружения, м2		11864			Общ. центр	
Бани, место	5	5х6.084=30,4	0,2-0,4 на объект (0,2га)	Отдельно стоящие		
Отделение почтовой связи, объект	1 об. на 9-25тыс	-	0,07 - 0,12 га на объект	По заданию на проектирован	500	
АТС номеров	600	(по расчету)	0,25га объект			
Опорный пункт охраны порядка, м ² норм. площади	10 1 об. на жил. группу	120м2	-	Ветроенные	800	
Общественные туалеты, прибор	1	-	-	В центрах обслуживания		

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): информация отсутствует.

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) – информация отсутствует.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствует	-	-	-

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: информация отсутствует

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

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
	531014	4156764
	530962	4156862
	530900	4156979
	530850	4157074
	530359	4156807
	530480	4156616
	530557	4156595
	530621	4156558
	530645	4156545
	530886	4156674
	530878	4156689

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.