

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка расположенного г. Улан-Удэ, ул. Столбовая и подготовлен на основании заявления гр. Тороновой А.А. действующей на основании доверенности от ООО «Специализированный застройщик «Инвестиционно-девелоперская компания»» в лице генерального директора Сугадаева Н.Д. от 15.04.2022г. №20250124 (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
	531531	4153111
	531531	4153113
	531531	4153131
	531531	4153131
	531526	4153131
	531525	4153160
	531522	4153160
	531510	4153159
	531509	4153166
	531503	4153166
	531501	4153166
	531501	4153171
	531502	4153171
	531502	4153173
	531500	4153173
	531495	4153173
	531496	4153160
	531485	4153159
	531483	4153159
	531484	4153145
	531486	4153118
	531486	4153115
	531487	4153111
	531510	4153111
	531531	4153111

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 03:24:032905:1704.

Площадь земельного участка 2234 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)

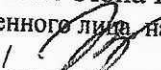
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	531531	4153111
	531531	4153113
	531531	4153131
	531531	4153131
	531526	4153131
	531525	4153160
	531522	4153160
	531510	4153159

	531509	4153166
	531503	4153166
	531501	4153166
	531501	4153171
	531502	4153171
	531502	4153173
	531500	4153173
	531495	4153173
	531496	4153160
	531485	4153159
	531483	4153159
	531484	4153145
	531486	4153118
	531486	4153115
	531487	4153111
	531510	4153111
	531531	4153111


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 центральной части Октябрьского района г. Улан-Удэ, утвержденного распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 16.10.2015 №1526-р. Документация по внесению изменений в проект планировки центральной части Октябрьского района г. Улан-Удэ, в части изменения границ красных линий по ул. Столбовая и изменения назначения территории земельных участков с кадастровыми номерами 03:24:032905:1699 и 03:24:032905:1139 на «территории застройки многоэтажными жилыми домами» утвержденный Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 02.09.2021 №749-р. (указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

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

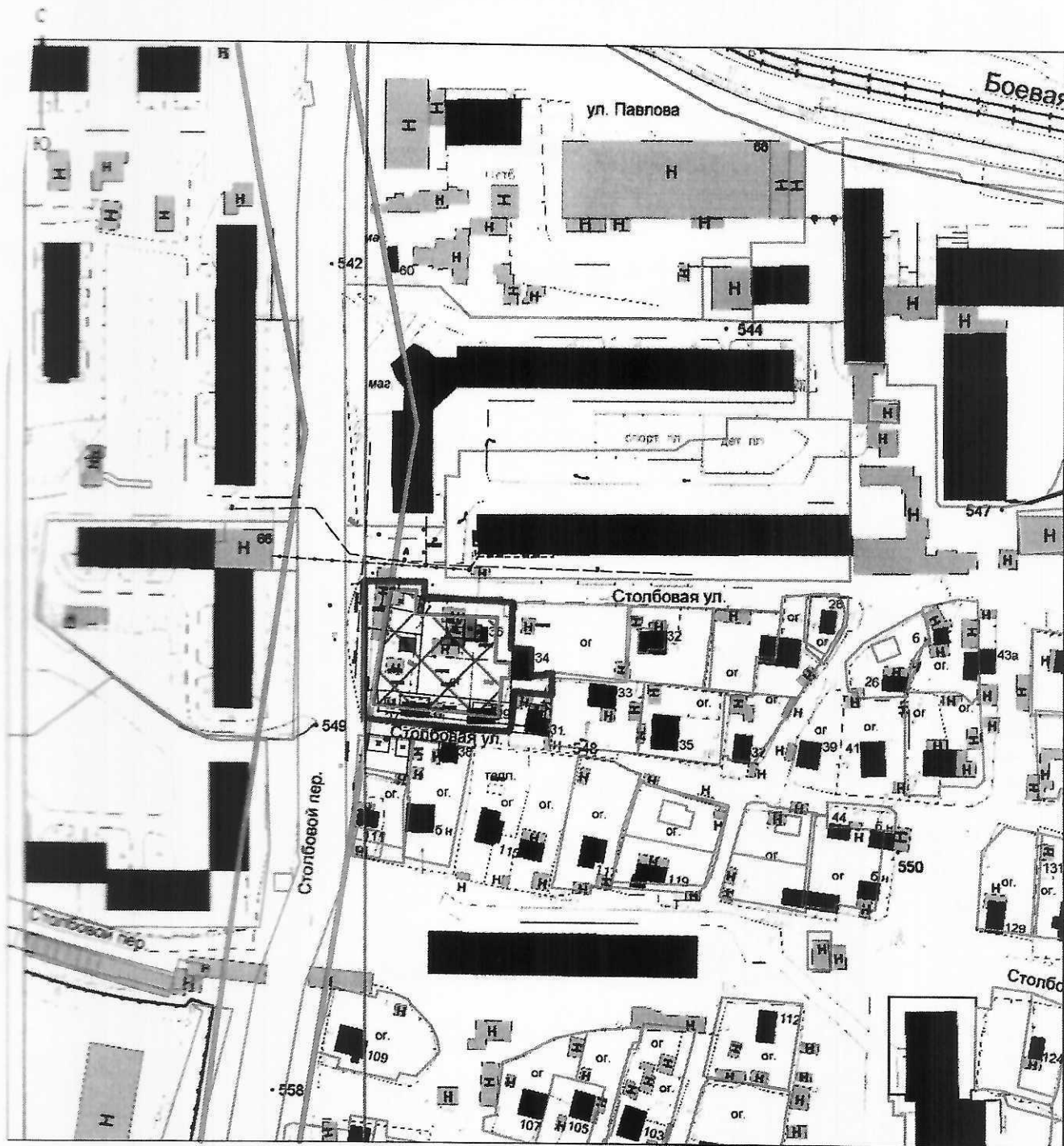
Дата выдачи 20.04.2022
(дата)

 / Цыдыпова О.В. /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

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

Площадь земельного участка: 2234 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-03-3-24-0-00-2022-0114 зона СМ	
разработал Цыдыпова О.В.			Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 03:24:032905:1704	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 смешанной жилой застройки (СМ)». 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.

Основные виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Хранение автотранспорта

Площадки для занятий спортом

Оборудованные площадки для занятий спортом

Благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не установлен

Согласно документации по внесению изменений в проект планировки центральной части Октябрьского района г. Улан-Удэ, в части изменения границ красных линий по ул. Столбовая и изменения назначения территории земельных участков с кадастровыми номерами 03:24:032905:1699 и 03:24:032905:1139 на «территории застройки многоэтажным жилыми домами» земельный участок расположен на территории застройки многоэтажным жилыми домами.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, реконструкции объектов незавершенного строительства, установление градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок. Юна СМ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
<p align="center">ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p> <p align="center">ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</p> <p align="center">ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>			<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p align="center">Без ограничений</p>	<p>Для градостроительных регламентов всех территориальных зон при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства минимальные параметры обеспеченности парковками (парковочными местами) определяются в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Улан-Удэ», утвержденным решением Улан-Удэнского городского Совета</p>

<p>Многоэтажная застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажно по девяти этажам 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>Минимальные 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>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>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</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места</p>

		<p>допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
<p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p>	<p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не установлен.

Согласно статьи 6. Правил землепользования и застройки городского округа «Город Улан-Удэ» функционирование земель, использование и застройки

1. Застройка земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с установленными историческими Правил землепользования и застройки. 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, 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 продлжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.
 4. Образование земельных участков под объектами капитального строительства, возведенными до дня вступления в силу настоящих Правил, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом фактического использования образуемых земельных участков.
 5. Образование земельных участков в целях предоставления земельных участков в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 1 Закона Республики Бурятия от 16.10.2002 № 115-III «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности» осуществляется в соответствии с их фактическим использованием. Предельный максимальный размер образуемых земельных участков – 1000 кв.м.
 6. При строительстве объектов капитального строительства с объектом вспомогательного назначения, необходимого для его функционирования, требуется их размещение в пределах границ земельного участка.
 7. При наличии технических условий для подключения объекта капитального строительства к централизованным сетям водоснабжения объектов таких объектов с локальными очистными сооружениями, выгребными ямами не допускается.
 8. Размещение антенно-мачтовых сооружений связи осуществляется с учетом минимального расстояния до границ земельных участков, занимаемых индивидуальными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами, объектами дошкольного, начального и среднего общего образования, земельных участков для ведения садоводства и огородничества, которое устанавливается в размере высоты антенно-мачтового сооружения.
- Согласно статье 16 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Улан-Удэ» - предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- Для градостроительных регламентов всех территориальных зон для видов разрешенного использования: связь, служебные гаражи, хранение автотранспорта минимальные отступы от границ земельного участка не установлены.
- Для индивидуальных жилых домов и садовых домов в зонах застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), сельскохозяйственного использования (СХ), смешанной жилой застройки (СМ), возведенных до 1 января 2021 года, минимальные отступы от границы земельного участка, смежной с территорией общего пользования, не установлены.
- При строительстве, реконструкции в зонах охраны объектов культурного наследия, минимальные отступы от красных линий до объекта капитального строительства применяются с учетом сохранения линии застройки объектов культурного наследия.
- Предельная высота зданий определяется как разность отметок низшего уровня откоски 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 шпировочной отметки земли не менее чем на два метра

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

- а) номер объекта капитального строительства согласно чертежу(ам) градостроительного плана земельного участка- не имеется;
- б) назначение объекта капитального строительства- не имеется;
- в) этажность и высотность объекта капитального строительства в квадратных метрах- не имеется;
- г) общую площадь объекта капитального строительства данным объектом капитального строительства- 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 комплексовому и устойчивому развитию территории: Документация по внесению изменений в проект планировки центрально-восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ, в части изменения границ территории развития территории по ул. Столбовая и изменения назначения территории земельных участков с кадастровыми номерами 03:24:032905:1699 и 03:24:032905:1139 на «территории застройки многоэтажным жилыми домами» утвержденный Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 02.09.2021 №749-р.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях 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 и устойчивому развитию территории

Объекты коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6
<p>Показатели обеспеченности коммунальной инфраструктурой: в границах рассматриваемой территории проектом предусмотрено размещение новых сетей инженерного обеспечения:</p>					
Канализация	не нормируется	Канализация централизованная в городские сети согласно техническим условиям.	<p>Проектные архитектурно-планировочные решения Территория проекта планировки – это в основном свободная огороженная территория в жилой зоне смешанного типа. Проектом планировки не предлагается изменение существующей планировочной структуры территории. Планировочный каркас территории складывается из сети улиц и дорог, имеющих преимущественно прямоугольную схему построения. Планировочная структура проекта планировки сформирована с учетом особенностей рельефа данной территории, организации транспортной и пешеходной доступности населения, созданием комфортной среды жизнедеятельности. Проектом планировки предлагается размещение на данной территории многоэтажного жилого дома (11 этажей) с возможным размещением объектов бытового обслуживания в первых этажах застройки.</p>		

Электрообеспечение	не нормируется	от сетей МРСК согласно техническим условиям.	<p>Проектная планировка предусматривает формирование отдельных территориальных населенных пунктов.</p> <p>Характеристики жилого района.</p> <p>В соответствии с генеральным планом городского округа «Город Улан-Удэ», территория проекта планировки предназначена для комплексного развития территории - «территории, подлежащие градостроительному преобразованию (развитие застроенных территорий, реорганизация промышленных территорий, иное существенное изменение плотности использования или функции территории)».</p> <p>Проектом планировки предусматривается размещение нового жилищного фонда общей площадью 8,474 тыс. м² в многоэтажном исполнении (11 эт.).</p> <p>Предполагается, что его реализация продлится до конца расчетного срока 2023г. Население территории по проекту составит 0,18 тыс. чел при норме 30м²/чел. (п. 5.6 табл.2 СП 42.13330.2016)</p> <p>В целом, проект планировки предусматривает полную застройку с размещением на территории многоэтажной застройки.</p>
Теплоснабжение	не нормируется	централизованное от тепломагистральной ТЭЦ-1.	<p>Характеристика жилого фонда</p> <p>Общая площадь дома, кв.м. - 8474 м²</p> <p>Норма жилищной обеспеченности, м²/чел. - 30 м²/чел</p> <p>Общее количество жителей- 180 чел.</p>
Водопровод	не нормируется	централизованный от городского водовода согласно техническим условиям.	<p>Зона транспортной инфраструктуры.</p> <p>Покрытые проезжей части внутриквартальной сети - асфальтобетонное. Покрытые тротуаров - асфальтобетон. Пешеходных зон - тротуарная плитка.</p> <p>Подъезды к жилым домам и общественным зданиям предусмотрены по улицам и проездам шириной 6 - 4,2 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 осуществляется по тротуарам шириной не менее 1,5</p>

метров в виде проектируемой малоэтажной застройки в границах не менее 1 метра волье внутренним проездам и проездам в зданиях общественного назначения.

Парковки. Потребность в местах для хранения личных автомобилей жителей проектируемой застройки определена в соответствии с таблицей 6 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Улан-Удэ», согласно которой показатель на 100 м² площади жилых помещений на территории жилых домов составляет 1,1 машино-место.

В данном проекте необходимое количество машиномест для жильцов составляет 280 м/м.
4466,1 м²/100 м² x 1,1 = 49 м/мест. в т.ч. 5 м/м для лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Проектом предусмотрены места для размещения машиномест для лиц с ограниченными возможностями здоровья.. Их ёмкость равна 5 машино-местам, что составляет 10% от общего расчётного количества машино-мест. Размеры площадки для автомашины инвалида предусмотрены 3,6 x 6,0 метров (21,6 кв.м).

Возле каждого жилого дома предусмотрены гостевые автостоянки в соответствии с действующими нормативными документами.

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимается 100 м. до входов в жилые дома (п.6.2.4 МНГП01-2016).

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения
1	2	3	4	5

Транспортная инфраструктура. Улично-дорожная сеть.

Расчет потребности объектов общественно-делового назначения				
Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс. чел.	Существ. состояние	
Проезды по участку под МКД	644,3 кв.м	Расчетный срок 2023	м ² торговой площади на 1 тыс. чел	280
Теплоснабжение	Тепловые сети	D300мм*2 700 п.м.	Предприятия общественного питания	мест на 1 тыс.чел. 44
				50

	Тепловые сети	D2700мм*2 450 п.м.	Расчетный срок 2023	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест на I тыс. чел.	9,9	12
Водоснабжение	Сети водоснабжения	D400*2 3400 п.м.	Расчетный срок 2023	Отделение связи	I об. на 9-25тыс	---	1
Водоотведение	Сети хозяйственно-бытовой канализации	D400 413 п.м.	Расчетный срок 2023	Аптека	шт.	---	2
Благоустройство о территории	Организация скверов, благоустройство территории	Игровая площадка и место отдыха – 107,3 кв.м	Расчетный срок 2023	Обоснование очередности планируемого развития территории:			
-	-	-		<p>Проектом планировки территории предлагается поэтапное осуществление мероприятий по комплексному освоению территории земельного участка 03:24:032905:1699, 03:24:032905:1139.</p> <p>Проектом предусматривается поэтапное строительство объекта капитального строительства. Строительство предполагается вести в 2 этапа:</p>			
				Строительство 11-ти этажного жилого дома		2023 г.	
				Строительство инженерных коммуникаций: водоснабжения, канализации, ТП№1 и связанной с ТП№1 сетей электроснабжения		2023 г	
				Благоустройство и озеленение земель (территории) общего пользования предусматривается по мере строительства объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций.			
-	-	-		<p>Объекты благоустройства и озеленения территории. На территории проекта планировки предусмотрена зона досуга, которая включает в себя игровые детские малые архитектурные формы, площадки отдыха взрослых, площадки для занятия спортом и хозяйственные площадки.</p> <p>Общее благоустройство включает в себя устройство основных и второстепенных</p>			

Водоотведение - всего	0,100	
Электропотребление	МВт·ч/год	0,100
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение проектируемой застройки	Гкал/час	9,50 2,61
Количество твердых бытовых отходов	Тыс. м3/сут	0,011
Охрана окружающей среды		
Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-
Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	0,0
Уровень шумового воздействия	дБ	-
Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	Га	-

Очередность планируемого развития территории

Многоэтажная жилая застройка дом	8,47 тыс. кв.м.	2023
----------------------------------	-----------------	------

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) – третья и шестая подзона 113(668).

-также по земельному участку проходят инженерные коммуникации.

- земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 03:24-6.87. Учетный номер: 03.24.2.52. Наименование: Зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны) линии электропередач.

б) площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в строке пишется "Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "N" м²" или иная информация, соответствующая установленным ограничениям (обременениям) земельный участок полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино) – третья и шестая подзона. Также по земельному участку проходят инженерные коммуникации. Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории -(охранной зоны) линии электропередач.

в) содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом: Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории". Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории. Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок расположен в ЗОУИТ. Охранная зона инженерных коммуникаций -(охранной зоны) линии электропередач. **Ограничение:** Зона с особыми условиями использования территории устанавливается: - вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: при проектном номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 м; В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети (Согласно Постановления Совета Министров СССР №255 от 26.03.1984г.), запрещается: а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; в) осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); г) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также

планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, и в частности: а) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче - смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; б) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; в) загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; г) набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; д) устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); е) складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе управляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них; и) совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше; к) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче - смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); л) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Строительство и обустройство, каких либо сооружений в зоне с особыми условиями использования территории ЛЭП 35 кВ должно вестись с соблюдением СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон включает наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого она установлена, номера и перечень координат характерных точек такой зоны в границах земельного участка, а также ближайших к границам земельного участка крайней правой и левой и (или) верхней и нижней характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
- земельный участок расположен на приаэродромной территории аэродрома Улан-Удэ (Мухино) – третья и шестая подзона. - земельный участок расположен в зоне особыми условиями использования территории -(охранной зоны) линии электропередач.	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

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

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

03:24:032905:1704/1 площадью 237 кв.м. 03:24-6.87. Учетный номер: 03.24.2.52. Наименование: Зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны) линии электропередач. **Ограничение:** Зона с особыми условиями использования территории устанавливается: - вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов

при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: при проектном номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 м; В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети (Согласно Постановления Совета Министров СССР №255 от 26.03.1984г.), запрещается: а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать провололочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; в) осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); г) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, и в частности: а) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче - смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; б) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; в) загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; г) набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; д) устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); е) складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе управляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них; и) совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше; к) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче - смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); л) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Строительство и обустройство, каких либо сооружений в зоне с особыми условиями использования территории ЛЭП 35 кВ должно вестись с соблюдением СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-18; 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.

Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-18; 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 Весь.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-18; 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;

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.

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
03:24:032905:1704/1		
	531531.29	4153111.13
	531531.28	4153112.68
	531531.24	4153119.9
	531486.45	4153112.77
	531486.62	4153111.02

	531509.62	4153111.02
	531531.29	4153111.13

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
	531722	4153111
	531740	4153127
	531685	4153226
	531671	4153262
	531619	4153517
	531556	4153506
	531311	4153532
	531259	4153400
	531268	4153233
	531292	4153111
	531708	4153111

Примечание: согласно ст. 57.3. п. 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ информация, указанная в градостроительном плане земельного участка может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

<p>проектирования, обеспечивая доступ к территории во время работ, устройство выделенных проездов и освещения.</p> <p>Озеленение предполагает посадку декоративной лиственной и хвойной растительности, а также устройство газонов и цветников.</p> <p>Озеленение территории. Расстояние от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных сетей принимается в соответствии с табл. 3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Общая площадь озеленения (не включая детские спортивные площадки, площадки для отдыха) составила 558,4 кв.м., что соответствует 25% от всей территории земельного участка.</p> <p>Площадки для сбора мусора. Сбор мусора в зоне жилой застройки предусмотрен автотранспортом (мусоровозом) согласно установленному графику сбора и вывоза ТБО.</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: 180 x 1400 = 252000 л или 1785,0 м³ в год.</p> <p>При емкости контейнеров 0,75 м³ мусорных контейнеров необходимо разместить в количестве 2 штук.</p> <p>Детские площадки для детей младшего возраста размещены на дворовой территории в поле видимости из окон многоквартирного жилого дома.</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 107,3 м². Согласно п. п. 7.5. СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более, чем на 50%, удельные размеры площадок при застройке зданиями 9 этажей и выше.</p> <p>Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 - для отдыха взрослого населения - 10 - для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) 10-40 - для хозяйственных целей - 20. 	<p>Показатели обеспеченности социальной инфраструктурой</p> <p>Территория проекта планировки входит в границы микрорайона с развитой социальной инфраструктурой. Вблизи размещены объекты обслуживания для населения, в т.ч детский сад, общеобразовательное учреждение, колледж, магазины продуктовых товаров.</p> <p>Строительство многоквартирного жилого дома не нарушит минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности.</p>
---	--

Основные технико-экономические показатели

№	Суть предложения	Суть предложения		кв.м	%
		кв.м	%		
1	Территория земельного участка, всего	2087,0	100%	2087,0	100%
2	Территория существующих земельных участков, всего	2087,0	100%	2087,0	100%
в том числе:					
2.1	Территория многоэтажной жилой застройки			675,7	30,3%
2.2.	Территория общего пользования			1455,2	65,2%
2.2.1	Участки зеленых насаждений общего пользования			558,4	25,0%
2.2.2	Улицы, проезды в красных линиях			614,3	28,8%
2.2.3	Участки объектов транспортной инфраструктуры для обеспечения жилой застройки (гаражи, стоянки)			145,2	6,5%
2.2.4	Участки игровых площадок и мест отдыха			107,3	4,8%
2 Население					
2.1	Численность населения в границах проекта	Тыс. Чел.			0,18
2.2	Плотность населения в границах жилой застройки	Тыс. чел./Га			0,80

Характеристика объектов капитального строительства

Общая площадь жилого дома	тыс. м2 общей площади	8474
Этажность застройки	Этаж	12, в том числе 1 подземный
Транспортная инфраструктура	кв.м	644,3
улицы и проезды местного значения	машино-мест	280
стоянки для хранения легковых автомобилей	планируется многоэтажная застройка 4466,1 м2 жилых помещений, соответственно требуемое количество парковочных мест составит -- 4466,1 м2/100м2*1,1/м = 49 машино-мест.	
Согласно приложению. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Улан-Удэ» от 22.12.2016 № 281-27. п. 6.2.2. – Нормы расчета стоянок для хранения легковых автомобилей жильцов на территории жилых домов		
Показатель машино-мест на 100 м2 площади жилых помещений на территории жилых домов.		
При многоэтажной застройке – 1,1 машино-мест на 100 м2 площади.		
Инженерное оборудование и благоустройство территории		
Водопотребление - всего	тыс. м3/сутки	0,1608