

Градостроительный план земельного участка

18

№

Р Ф - 3 8 - 3 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 1 1 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Зубковой Елены Викторовны от 07.03.2023 г. № 942-05-0934/23.

(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

Иркутская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Березовая Роша

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

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
1	382320.6	3331485.06
2	382348.99	3331523.95
3	382343.1	3331528.12
4	382325.83	3331539.93
5	382303.06	3331558.19
6	382275.24	3331523.92
7	382250.93	3331543.46
8	382241.22	3331531.38
9	382212.55	3331554.45
10	382189.59	3331525.9
11	382189.07	3331526.27
12	382180.75	3331510.96
13	382276.97	3331436.92
1	382320.6	3331485.06

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
38:36:000031:26440

Площадь земельного участка

10585 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) зона планируемого размещения объектов местного значения - Ликвидация ЧС – Гарнизон пожарной охраны. Параметры: на 6 машин.
Вместимость может уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	382219.17	3331704.34
2	382199.31	3331668.60
3	382174.22	3331623.49
4	382119.20	3331524.50
5	382144.89	3331507.91
6	382149.27	3331503.67
7	382153.46	3331500.11
8	382160.26	3331495.79
9	382160.27	3331495.69
10	382164.77	3331493.98
11	382168.91	3331492.09
12	382171.53	3331491.47
13	382175.14	3331491.29
14	382182.74	3331504.32
15	382186.34	3331506.67
16	382182.87	3331509.33
17	382182.87	3331509.33
18	382180.75	3331510.96
19	382183.07	3331515.23
20	382183.07	3331515.23
21	382183.90	3331516.77
22	382187.02	3331522.49
23	382209.65	3331564.16
24	382214.92	3331573.32
25	382222.84	3331587.11
26	382228.85	3331597.46
27	382234.03	3331608.57
28	382237.94	3331615.14
29	382273.43	3331656.68
30	382275.76	3331659.74
31	382272.06	3331662.64
32	382270.46	3331663.18
33	382232.14	3331696.47

1	382219.17	3331704.34
---	-----------	------------

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
06.07.2018 г. № 031-06-632/8 постановление администрации города Иркутска «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента С-04-31»
06.07.2018 г. № 031-06-631/8 постановление администрации города Иркутска «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента С-04-31»

(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 Шкаленковой Еленой Михайловной, главным специалистом отдела подготовки градостроительных планов земельных участков департамента архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Шкаленкова Е.М. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка: Приложение №1

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 – «Зоны застройки многоквартирными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104)».

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 Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 28.11.2022 № 007-20-045555/2) «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск».

- п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6, среднеэтажная жилая застройка 2.5, земельные участки (территории) общего пользования 12.0, благоустройство территории 12.0.2, дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1, обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2, оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4, площадки для занятий спортом 5.1.3, предоставление коммунальных услуг 3.1.1, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1, запас 12.3; виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 Правил;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

социальное обслуживание 3.2, бытовое обслуживание 3.3, культурное развитие 3.6, предпринимательство 4.0, религиозное использование 3.7, амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1, для индивидуального жилищного строительства 2.1, хранение автотранспорта 2.7.1, гостиничное обслуживание 4.7

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

хранение автотранспорта 2.7.1, предоставление коммунальных услуг 3.1.1

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:

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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь м ² или га					

Информация о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, утвержденных в составе правил землепользования и застройки, указана в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью данного градостроительного плана земельного участка	Земельный участок расположен вне границ исторического поселения	---
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	-----

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами и которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
земельный участок пересекает красная линия (территория общего пользования)	пункт 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 г. № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»	красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется	---	---	---	---	---

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)										
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

3.1. Объекты капитального строительства

назначение объекта капитального строительства – ---, этажность – ---, высотность – ---, общая площадь – --- кв.м., площадь застройки – 68,69 кв.м.
 № 1, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь (площадь застройки))
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

назначение объекта капитального строительства – ---, этажность – ---, высотность – ---, общая площадь – --- кв.м., площадь застройки – 836,99 кв.м.
 № 2, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь (площадь застройки))
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации информация

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 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 развитию территории:

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

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

1) земельный участок частично расположен в границах зоны затопления территории, прилегающей к р. Кая в г. Иркутск Иркутской области (часть зоны затопления, полностью расположенная в границах населенного пункта) затопляемой при половодьях и паводковых однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), установленной в Федеральной государственной информационной системе

ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с приказом Енисейского бассейнового водного управления федерального агентства водных ресурсов от 12.11.2021 г. № 369 «Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к рекам Кая и Сарафановская в г. Иркутск Иркутской области», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 9999 кв.м.

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2) земельный участок частично расположен в ориентировочных границах водоохранной зоны, сведения о которой содержатся в решении Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 966 кв.м.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В соответствии с п.п. 16.1-16.3 п. 16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

3) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. от 30.12.2021 г. № 1023-П), «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 10585 кв.м.

Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного в приаэродромной территории аэродрома в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений данной статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

4) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. от 30.12.2021 г. № 1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 10585 кв.м.

Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Иркутск устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ.

Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения.

В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий.

В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеназванным авиационным правилам.

На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта, выявлена необходимость установления ограничений.

Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений.

На территории третьей подзоны, устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий: 1) Поверхность захода на посадку – сочетание наклонных плоскостей, расположенных перед порогом ВПП. Она имеет: Нижнюю границу длиной 300 метров, расположенную горизонтально на расстоянии 60 метров от смещённого порога ВПП, перпендикулярно и симметрично осевой линии ВПП; Две боковые границы, начинающиеся от концов нижней границы и равномерно расходящиеся под углом $8,53^\circ$ ($tg = 15\%$) к продолжению осевой линии ВПП; Верхнюю границу, параллельную нижней границе. Общая длина поверхности захода на посадку составляет 15000 метров. Для каждого направления ВПП устанавливается своя поверхность захода на посадку. 2) Поверхность взлёта – наклонная поверхность, расположенная за пределами свободной зоны, имеет: Нижнюю границу длиной 180 метров, расположенную горизонтально в конце свободной зоны, перпендикулярно и симметрично осевой линии ВПП; Две боковые границы, начинающиеся от концов нижней границы и равномерно расходящиеся под углом $7,125^\circ$ ($tg = 12,5\%$) от линии пути ВС при взлёте до ширины 2000 метров; Верхнюю границу длиной 2000 метров, проходящую горизонтально и перпендикулярно продолжению осевой линии ВПП. Общая длина поверхности взлёта составляет 15000 метров.

Для каждого направления ВПП устанавливается своя поверхность взлёта. Наклон поверхности составляет $1,6\%$. 3) Переходная поверхность – наклонная поверхность вдоль ЛП. Она имеет: Нижнюю границу, начинающуюся у пересечения боковой границы поверхности захода на посадку с внутренней горизонтальной поверхностью и продолжающуюся вниз вдоль боковой границы поверхности захода на посадку и далее вдоль ЛП параллельно осевой линии ВПП на расстоянии 150 метров; Верхнюю границу, расположенную в плоскости внутренней горизонтальной поверхности. Переходная поверхность расположена под углом $8,14^\circ$ (наклон $14,3\%$) к поверхности земли. 4) Внутренняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 564,43 метров, начиная от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы. Внешняя граница – линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей находятся в точках $52^\circ 16' 24,64''$ с.ш. $104^\circ 22' 14,52''$ в.д., $52^\circ 15' 38,74''$ с.ш. $104^\circ 25' 07''$ в.д.) и касательными к этим окружностям. 5) Коническая поверхность – наклонная поверхность под углом $2,86^\circ$ (наклон 5%) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до внешней границы. Внешняя граница – линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 6000 метров (центры окружностей находятся в точках $52^\circ 16' 24,64''$ с.ш. $104^\circ 22' 14,52''$ в.д., $52^\circ 15' 38,74''$ с.ш. $104^\circ 25' 07''$ в.д.) и касательными к этим окружностям. 6) Внешняя горизонтальная поверхность – круглая поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 664,43 метров, от пересечения с конической поверхностью до окружности радиусом 15000 метров с центром в КТА. Внешняя горизонтальная поверхность предназначена только для ограничения новых или увеличиваемых в размерах существующих объектов.

Все указанные поверхности ограничения препятствий должны учитываться в комплексе и должны быть наложены друг на друга. При расчёте ограничительной высоты должна использоваться та поверхность, которая в месте расположения оцениваемого объекта имеет меньшую высоту.

Расчёт максимальной допустимой высоты для конкретных объектов необходимо проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утверждённых приказом Минтранса России от 25.08.2015 г. № 262.

На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяется 20 секторов, в которых ограничивается абсолютная высота объектов (система высот – Балтийская 1977 года.):

0) ВПП, летное поле и свободная зона. Полное ограничение на размещение объектов.

1) Поверхность захода на посадку для МК пос -117°. Первый сектор, наклон 2-2,5%. Высота от 483,93 м до 564,43 м.

2) Поверхность захода на посадку для МК пос -117°. Второй сектор, наклон 2-2,5%. Высота от 483,93 м до 564,43 м.

3) Поверхность захода на посадку для МК пос -117°. Третий сектор, наклон 2,5%. Высота от 588,33 м до 664,43 м.

4) Поверхность захода на посадку для МК пос -117°. Четвёртый сектор, наклон 2,5%. Высота от 588,33 м до 664,43 м.

5) Поверхность захода на посадку для МК пос -117°. Пятый сектор. Высота 664,43 м.

6) Поверхность взлёта для МК пос -297°. Первый сектор, наклон $1,6\%$. Высота от 483,93 м до 664,43 м.

7) Поверхность взлёта для МК пос -297°. Второй сектор, наклон $1,6\%$. Высота от 718,49 м до 723,93 м.

8) Переходная поверхность. Первый сектор, наклон $14,3\%$. Высота до 564,43 м.

9) Переходная поверхность. Второй сектор, наклон $14,3\%$. Высота до 564,43 м.

10) Внутренняя горизонтальная поверхность. Высота 564,43 м.

11) Коническая поверхность. Наклон 5% . Высота от 564,43 м до 664,43 м.

12) Поверхность захода на посадку для МК пос -297°. Первый сектор, наклон 2% . Высота от 510,58 м до 564,43 м.

13) Поверхность захода на посадку для МК пос -297°. Второй сектор, наклон 2% . Высота от 510,58 м до 564,43 м.

- 14) Поверхность захода на посадку для МК пос -297°. Третий сектор, наклон 2,5%. Высота от 641,21 м до 664,43 м.
- 15) Поверхность захода на посадку для МК пос -297°. Четвёртый сектор, наклон 2,5%. Высота от 641,21 м до 664,43 м.
- 16) Поверхность захода на посадку для МК пос -297°. Пятый сектор. Высота 664,43 м.
- 17) Поверхность взлёта для МК пос -117°. Первый сектор, наклон 1,6%. Высота от 514,43 м до 564,43 м.
- 18) Поверхность взлёта для МК пос -117°. Второй сектор, наклон 1,6%. Высота от 588,92 м до 664,43 м.
- 19) Поверхность взлёта для МК пос -117°. Третий сектор, наклон 1,6%. Высота от 752,19 м до 754,43 м.
- 20) Внешняя горизонтальная поверхность. Первый сектор. Высота 664,43 м.

5) **земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск**, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. от 30.12.2021 г. № 1023-П), «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 10585 кв.м.

В соответствии с п.п. 4 п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех.

Граждане и юридические лица, которые имеют установки и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устранить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установок и аппаратов.

К помехам, способным ухудшать характеристики средств РТО и связи, относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, высота которых превышает установленные ограничения и будут влиять на работу средств РТОП и АС, создавая узлы закрытия, влиять на пространственные характеристики и уменьшать зоны действия средств РТОП и АС.

К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи средствам РТОП и АС относятся: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, а также сотовой связи, и другие радиоизлучающие средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи.

В границах четвертой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работы средств радиотехнического обеспечения полетов.

6) **земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск**, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. от 30.12.2021 г. № 1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 10585 кв.м.

В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП П-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. № 620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства. Запрещается вспашка земель в светлое время суток. Кроме того, согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в гражданской авиации (РООП ГА-89) к мероприятиям по устранению причин концентрации птиц на приаэродромной территории относятся:

- запрещение в радиусе 15 км от аэродрома строительства звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц;
- ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней;

В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого,

птицеводческого и рыбного направления, с учётом их согласования с территориальным органом Росавиации и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц.

Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.

7) земельный участок полностью расположен в границах Байкальской природной территории, установленной в Федеральном государственном информационном системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 г. № 1641-р «О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон – центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния», площадь территорий земельного участка ограниченных в использовании, составляет 10585 кв.м.

В соответствии со статьями 2, 5, 6, 7, 13, 14, 18, 19, 25.1 Федерального закона Российской Федерации от 01.05.1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»:

Байкальская природная территория - территория, в состав которой входят озеро Байкал, водоохранная зона, прилегающая к озеру Байкал, его водосборная площадь в пределах территории Российской Федерации, особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал, а также прилегающая к озеру Байкал территория шириной до 200 километров на запад и северо-запад от него.

На Байкальской природной территории выделяются следующие экологические зоны:

Центральная экологическая зона - территория, которая включает в себя озеро Байкал с островами, прилегающую к озеру Байкал водоохранную зону, а также особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал;

буферная экологическая зона - территория за пределами центральной экологической зоны, включающая в себя водосборную площадь озера Байкал в пределах территории Российской Федерации;

экологическая зона атмосферного влияния - территория вне водосборной площади озера Байкал в пределах территории Российской Федерации шириной до 200 километров на запад и северо-запад от него, на которой расположены хозяйственные объекты, деятельность которых оказывает негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал.

Экологическое зонирование Байкальской природной территории осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В целях охраны уникальной экологической системы озера Байкал на Байкальской природной территории устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой в соответствии с принципами:

приоритета видов деятельности, не приводящих к нарушению уникальной экологической системы озера Байкал и природных ландшафтов его водоохранной зоны;

учета комплексности воздействия хозяйственной и иной деятельности на уникальную экологическую систему озера Байкал;

сбалансированности решения социально-экономических задач и задач охраны уникальной экологической системы озера Байкал на принципах устойчивого развития;

обязательности государственной экологической экспертизы.

На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:

химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами загрязняющих веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления;

(физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал);

биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал.

На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.

Перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне, утверждается Правительством Российской Федерации.

В целях охраны уникальной экологической системы озера Байкал и предотвращения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на ее состояние устанавливаются следующие требования к водному режиму озера Байкал:

режим наполнения и сработки озера Байкал определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

запрет на повышение уровня воды в озере Байкал выше максимальных значений и снижение уровня воды в озере Байкал ниже минимальных значений, установленных Правительством Российской Федерации.

Для Байкальской природной территории устанавливаются нормативы предельно допустимых вредных воздействий на уникальную экологическую систему озера Байкал в порядке, определенном законодательством Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Нормативы предельно допустимых вредных воздействий на уникальную экологическую систему озера Байкал, а также методы их определения утверждаются соответствующими федеральными органами исполнительной власти и совершенствуются на основании данных научных исследований.

Перечень загрязняющих веществ, в том числе веществ, относящихся к категориям особо опасных, высокоопасных, опасных и умеренно опасных для уникальной экологической системы озера Байкал, утверждается уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

Предельно допустимый объем сбросов и выбросов загрязняющих веществ, размещения отходов производства и потребления, опасных для уникальной экологической системы озера Байкал, устанавливается с учетом результатов научных исследований в соответствии с законодательством Российской Федерации и ежегодно подлежит обязательному пересмотру в целях его уменьшения с учетом состояния окружающей среды Байкальской территории.

В центральной экологической зоне запрещается размещение отходов производства и потребления I - III классов опасности.

Количество относящихся к категориям особо опасных и высокоопасных для уникальной экологической системы озера Байкал загрязняющих веществ в сбросах хозяйственных и иных объектов, расположенных в центральной экологической и буферной экологической зонах, не должно превышать такое количество при заборе (изъятии) водных ресурсов из водных объектов.

Концентрации загрязняющих веществ всех категорий опасности для уникальной экологической системы озера Байкал в сбросах и выбросах не должны превышать нормативы предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ, установленных для каждой из экологических зон.

Ликвидация или репрофилирование экологически опасных хозяйственных объектов на Байкальской природной территории осуществляется в порядке и в сроки, которые установлены законодательством Российской Федерации.

Оценка соблюдения обязательных требований, установленных данным Федеральным законом, принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Бурятия, Забайкальского края и Иркутской области в области охраны озера Байкал, осуществляется в рамках государственного экологического контроля (надзора) в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и федерального государственного контроля (надзора) в области рыболовства и сохранения водных биологических ресурсов.

По 31 декабря 2024 года в центральной экологической зоне Байкальской природной территории допускается осуществление видов деятельности, необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей в границах Байкальской природной территории, в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Применение указанных в настоящей статье особенностей к видам деятельности, не связанным с таким увеличением пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей, не допускается.

Строительство, реконструкция объектов инфраструктуры (объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры), необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей, на землях лесного фонда допускаются с проведением сплошных рубок и переводом указанных земель в земли иных категорий.

Перечень объектов инфраструктуры, указанных в пункте 2 данной статьи, устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В указанный перечень наряду с такими объектами включаются мероприятия по охране окружающей среды, связанные со строительством, реконструкцией таких объектов. В указанный перечень не допускается включать объекты, предназначенные для постоянного или временного проживания граждан, а также для осуществления рекреационной и иной деятельности, не связанной с обеспечением функционирования инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования в составе Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей.

В случае установления документами территориального планирования границ населенных пунктов, образуемых из вахтовых и иных временных поселков, созданных до 1 января 2007 года в границах земель лесного фонда для заготовки древесины, при условии расположения таких населенных пунктов вне границ особо охраняемых природных территорий положения подпункта 2 пункта 1 статьи 11 настоящего Федерального закона не применяются.

В соответствии со ст. 59 Федерального закона № 7-ФЗ от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей среды», правовой режим охраны природных объектов устанавливается законодательством в области охраны окружающей среды, а также иным законодательством Российской Федерации.

Запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и

находящихся под особой охраной.

8) земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральном государственном информационном системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площадь территории земельного участка ограниченной в использовании составляет 264 кв.м.

земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства площадь территории земельного участка ограниченной в использовании составляет 660 кв.м.

Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

В соответствии с пунктом 8, вышеуказанных правил, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) 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).

В соответствии с пунктом 9, вышеуказанных правил, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 вышеуказанных Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В соответствии с пунктом 10 вышеуказанных правил, в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) 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);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В соответствии с пунктом 11 указанных правил, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 вышеуказанных Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 данных Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

9) земельный участок частично расположен в охранной зоне водопроводной сети, площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 1831 кв.м.

Соблюдать требования «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.

10) земельный участок частично расположен в охранной зоне канализационной сети (водоотведения), площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 67 кв.м.

Соблюдать требования «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.

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
границы зоны затопления территории, прилегающей к р. Кая в г. Иркутск Иркутской области	1	382276.03	3331442.12
	2	382277.03	3331448.63
	3	382279.24	3331457.01
	4	382281.74	3331463.01
	5	382285.04	3331468.77
	6	382289.18	3331474.29
	7	382292.47	3331477.54
	8	382296.29	3331479.52
	9	382298.43	3331479.77
	10	382302.87	3331478.82

	11	382306.93	3331476.37
	12	382309.78	3331473.12
	13	382320.6	3331485.06
	14	382348.99	3331523.95
	15	382343.1	3331528.12
	16	382325.83	3331539.93
	17	382303.06	3331558.19
	18	382275.24	3331523.92
	19	382250.93	3331543.46
	20	382241.22	3331531.38
	21	382212.55	3331554.45
	22	382189.59	3331525.9
	23	382189.07	3331526.27
	24	382180.75	3331510.96
	25	382275.72	3331437.88
	1	382276.03	3331442.12
водоохранная зона	---	---	---
зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск, третья подзона, четвертая подзона, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск	1	382320.6	3331485.06
	2	382348.99	3331523.95
	3	382343.1	3331528.12
	4	382325.83	3331539.93
	5	382303.06	3331558.19
	6	382275.24	3331523.92
	7	382250.93	3331543.46
	8	382241.22	3331531.38
	9	382212.55	3331554.45
	10	382189.59	3331525.9
	11	382189.07	3331526.27
	12	382180.75	3331510.96
	13	382276.97	3331436.92
границы Байкальской природной территории	1	382320.6	3331485.06
	2	382348.99	3331523.95
	3	382343.1	3331528.12
	4	382325.83	3331539.93
	5	382303.06	3331558.19

	6	382275.24	3331523.92
	7	382250.93	3331543.46
	8	382241.22	3331531.38
	9	382212.55	3331554.45
	10	382189.59	3331525.9
	11	382189.07	3331526.27
	12	382180.75	3331510.96
	13	382276.97	3331436.92
	1	382320.6	3331485.06
охранная зона водопроводной сети	---	----	---
охранная зона объектов электросетевого хозяйства	---	---	---
охранная зона объектов электросетевого хозяйства (264 кв.м.)	1	382298.52	3331552.59
	2	382296.71	3331550.37
	3	382314.65	3331539.37
	4	382308.25	3331510.85
	5	382275.44	3331438.1
	6	382276.97	3331436.92
	7	382277.25	3331437.23
	8	382310.16	3331510.21
	9	382316.92	3331540.33
	10	382298.14	3331551.84
	1	382298.52	3331552.59
охранная зона канализационной сети (водоотведение)	---	---	---

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
---	---	---

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок С-04-31, группа планировочных элементов № 4 (ГПЭ № 4)

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

МУП «Водоканал» г. Иркутска, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации от 13.03.2023 г. № 106.

Водоснабжение – возможные точки подключения: водопроводная линия диаметром 160 мм в районе здания № 62/2 по улице Березовая Роша; максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках подключения – 23,08 м³/сутки.

Канализация – возможные точки подключения: канализационная линия диаметром 700 мм, проходящая в районе объекта подключения; максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках подключения – 23,08 м³/сутки.

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения осуществляется на основании договора.

Правообладатель земельного участка может обратиться в МУП «Водоканал» г. Иркутска в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и канализации, указанной в данной информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Обязательства МУП «Водоканал» г. Иркутска по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации прекращаются в случае, если в течение одного года со дня предоставления МУП «Водоканал» г. Иркутска данной информации о возможности подключения правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится в МУП «Водоканал» г. Иркутска с заявлением о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации.

Использование информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации для подготовки проектной документации не допускается.

ООО «Байкальская энергетическая компания» филиал Ново-Иркутская ТЭЦ, о невозможности предоставления информации от 14.03.2023 г. № 508-08/16/107/23 – на момент обращения департамента архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска отсутствует техническая возможность подключения объекта.

Учитывая вышеизложенное ООО «Байкальская энергетическая компания» не может предоставить информацию о возможности подключения к системе теплоснабжения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

- Закон Иркутской области от 30.12.2014 г. № 173-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования административной ответственности в области благоустройства территорий муниципальных образований Иркутской области»;
- Решение Думы города Иркутска 25.12.2008 г. № 004-20-560950/8 «О правилах благоустройства города Иркутска»;
- Решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции от 28.11.2022 г. № 007-20-045555/2) «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск»

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
1	382402.93	3331632.69
2	382310.60	3331472.87
3	382256.81	3331411.77
1	382244.57	3331420.57
2	382298.36	3331481.67
3	382400.75	3331658.90

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.</p>

			<p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многokвартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p>

			<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Общежития 3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общежития	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,18 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.</p> <p>При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p>

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		<p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	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	Детские дошкольные учреждения общего типа	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		Общеобразовательные учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p>
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения	<p>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;</p>

		<p>От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.</p> <p><i>Иное:</i></p> <p>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.</p> <p>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. <p>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.</p> <p>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.</p> <p>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		<p>Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с</p>
Оборудованные для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		

<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>Спортивные площадки</p>	<p>учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических</p>	<p>Пункты наблюдательной сети</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в</p>

	гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил.

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i>
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	

			<p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ № 2– 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ № 2– 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
		Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам	
		Объекты общественного питания	

		Многофункциональные объекты	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения; Памятные объекты и объекты искусства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i></p>

			<p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Наземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p>

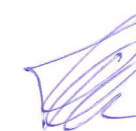
<p>Гостиничное обслуживание 4.7</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
<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 служебных гаражей</p>	<p>Стоянки автомобилей</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов</p>

			по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Главный специалист отдела подготовки градостроительных планов земельных участков департамента архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска

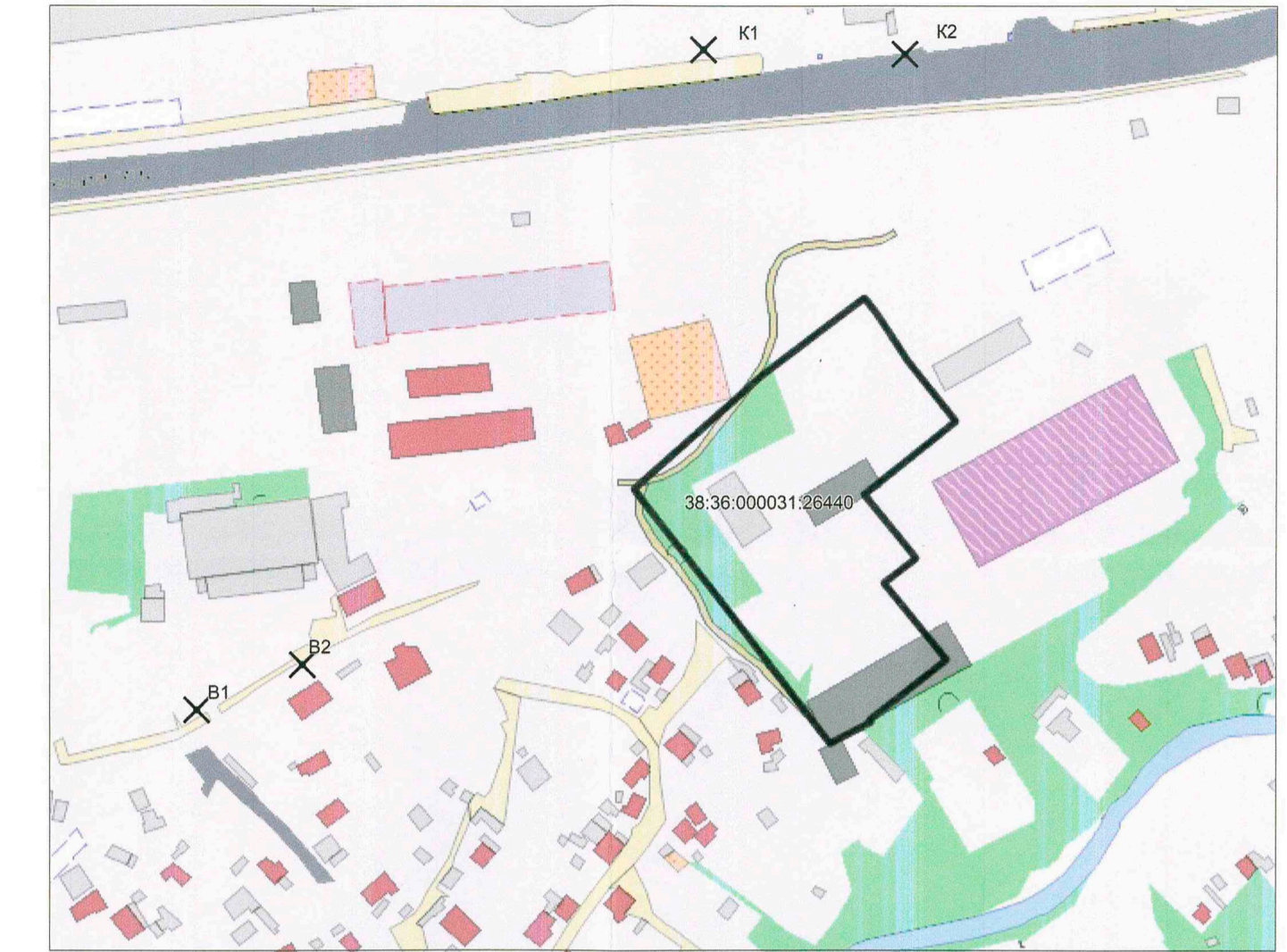
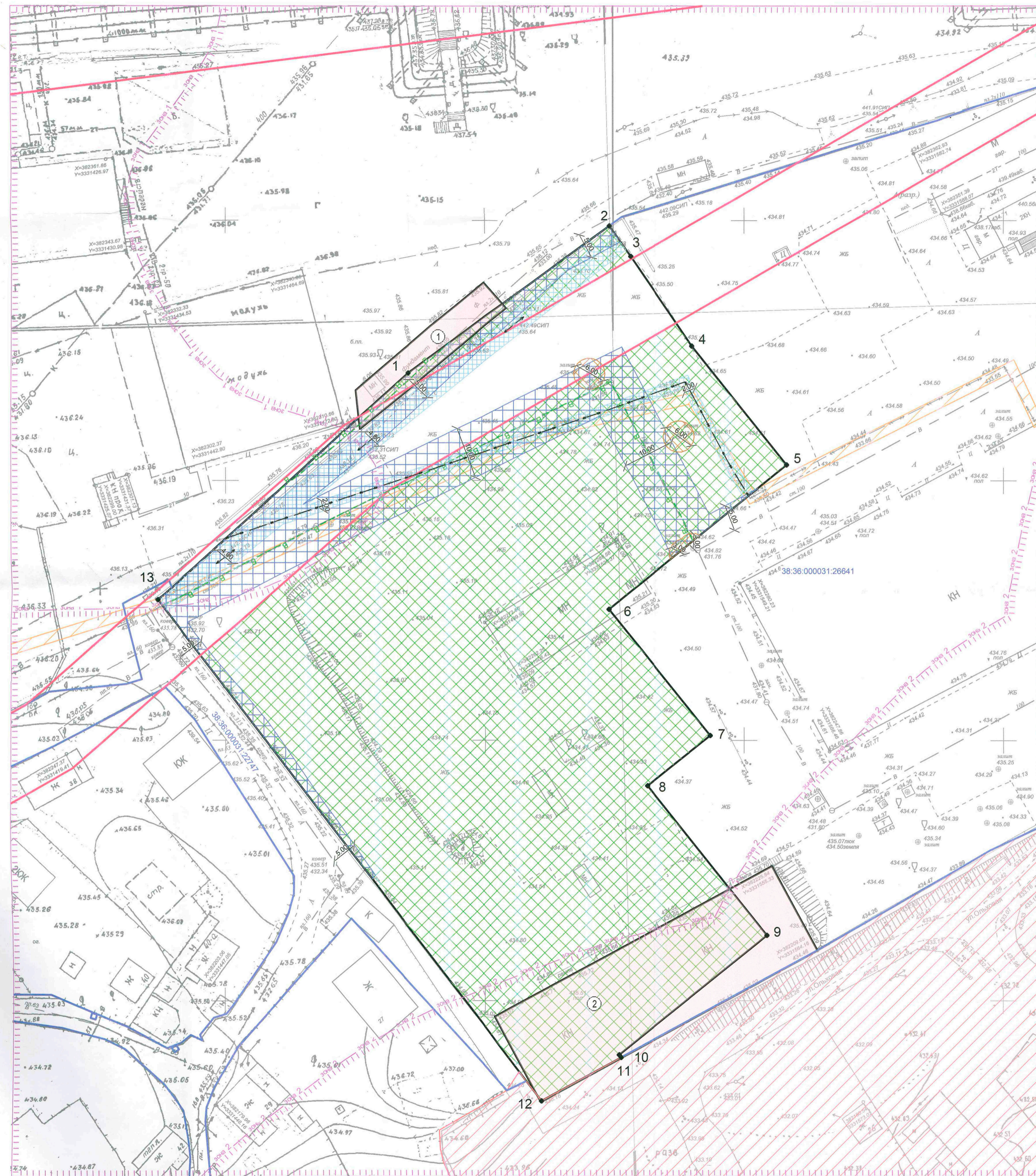


Е.М. Шкаленкова

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения точек и участков для точек подключения к сетям инженерно-технического обеспечения

С
↑



Условные обозначения

- граница земельного участка
 - границы смежных земельных участков
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 - объекты капитального строительства
 - границы зоны планируемого размещения объектов местного значения - Гарнизон пожарной охраны, сведения о которой содержится в проекте планировки территории планировочного элемента С-04-31 утвержденном постановлением администрации г. Иркутска от 06.07.2018 № 031-06-632/8
 - красные линии, в пределах которых предусмотрены объекты местного значения - улицы и дороги местного значения, сведения о которых содержится в проекте планировки территории планировочного элемента С-04-31, утвержденном постановлением администрации города Иркутска от 06.07.2018 № 031-06-632/8 (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 1635 кв.м)
 - границы зоны затопления территории, прилегающей к реке Кая в г. Иркутск Иркутской области (часть зоны затопления, полностью расположенная в границах населенного пункта) затопляемой при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 9999 кв.м)
 - ориентировочные границы водоохранной зоны, сведения о которой содержится в правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 966 кв.м)
 - Границы зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений в отношении земельного участка, которые расположены за границами земельного участка и за областью чертежа:
 - границы зон с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, третья, четвертая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленные в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. от 30.12.2021 г. № 1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск» (площади территорий земельного участка, ограниченных в использовании 10585 кв.м, 10585 кв.м, 10585 кв.м, 10585 кв.м)
 - границы зоны Байкальской природной территории, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2008 № 1641-р (ред. от 17.10.2022) «О границах Байкальской природной территории и ее экологической зон - центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния» (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 10585 кв.м)
 - границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 284 кв.м)
 - водопроводная сеть
 - охранный зона водопроводной сети (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 1831 кв.м)
 - подземный электрический кабель высокого напряжения
 - воздушная линия электропередачи низкого напряжения
 - охранный зона объектов электросетевого хозяйства (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 660 кв.м)
 - охранный зона канализационной сети (водоотведения) (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 67 кв.м)
 - B1 X B2 - участок для точки подключения к сети водоснабжения
 - K1 X K2 - участок для точки подключения к сети канализации (водоотведения)
- Точки подключения объектов капитального строительства к сети теплоснабжения ООО «Байкальская энергетическая компания» не отображены в связи с отсутствием технической возможности подключения.

Площадь земельного участка 10585 кв.м
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на неотрекорректированной топографической основе, в масштабе 1:500
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.03.2023 департаментом архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска

Приложение № 1					ГПЗУ № 38-36-000031.26640-000-2023-011		
Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 38.36.000031.26640, расположенного в Иркутской области, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Березовая Роща							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Масштаб	Лист
1		1		Жуков А.М.	27.03.2023	1:500	1
Главный архитектор		Жуков А.М.		[Подпись]			
Начальник ДАИГ		Рачков Е.Н.		[Подпись]			
Начальник СММИС		Винокуров Л.П.		[Подпись]			
Зам. начальника ОПГПЗУ		Палунова А.О.		[Подпись]			
Гл. специалист ОПГПЗУ		Швецова Е.А.		[Подпись]			
							ДИАГ КГСП администрации города Иркутска