

**Градостроительный план земельного участка**

29

№

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

заявления общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «СОЮЗ ИНВЕСТ» от 27.05.2022 г. № 943-51-2825/2.

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)

Город Иркутск

(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	2	3
1	385868.84	3333559.57
2	385868.73	3333555.53
3	385866.78	3333514.91
4	385862.61	3333476.34
5	385855.99	3333436.55
6	385852.97	3333422.88
7	385960.24	3333415.54
8	385971.46	3333414.76
9	385979.77	3333459.76
10	385979.84	3333472.12
11	385979.17	3333539.07
12	385979.16	3333547.69
13	385984.56	3333547.3
14	386000.14	3333632.89
15	385977.73	3333633.49
16	385976.13	3333574.51
17	385894.67	3333576.42
18	385894.16	3333558.8
1	385868.84	3333559.57

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

**Площадь земельного участка**

18874 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

**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**

18.04.2012 № 031-06-730/12 постановление администрации города Иркутска «Об утверждении проекта планировки северной части Свердловского округа г. Иркутска»

26.05.2017 № 031-06-511/7 постановление администрации города Иркутска «Об утверждении проекта межевания территории Свердловского района города Иркутска в границах территории Затон»

(в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен** Бочаровой Аленой Алексеевной, заместителем начальника отдела подготовки градостроительных планов земельных участков департамента архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска

(ф.и.о., должность, уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

А.А. Бочарова /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

15.06.2022г.

(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 – «Зона застройки многоэтажными 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 31.03.2022 № 007-20-038440/2) «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, общежития 3.2.4, 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь м <sup>2</sup> 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 <b>Приложении № 2</b> , 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, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, 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.  действие градостроительного регламента не распространяется в границах территории общего пользования.	---	---	---	---	---



**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:**

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	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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

№                                 Не имеется                                ,                                 Не имеется                                ,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер                                 Не имеется                                

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

№                                 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 ориентировочных границах прибрежной защитной полосы, информация 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 земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4629 кв. м.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос 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. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 № 2395-1 «О недрах»).

9. распашка земель;

10. размещение отвалов размываемых грунтов;

11. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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.

**2) земельный участок полностью расположен в ориентировочных границах водоохранной зоны, информация о которой, содержится в правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18874 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. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 № 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 водоохранных 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 водоохранных 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, для аэропорта Иркутск – 2, сведения о которой содержатся в схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденной Постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп, площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании составляет 18874 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.

Соблюдать требования п. 3 ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ):

До установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создание помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 данной статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 данной статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Указанное в части 3 данной статьи согласование осуществляется при наличии предусмотренного частью 9 данной статьи санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

В случае, если до 01.07.2021 года седьмая подзона приаэродромной территории аэродромов, введенных в эксплуатацию до указанной даты, не была установлена (в том числе в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи), седьмая подзона приаэродромной территории таких аэродромов подлежит установлению до 1 января 2025 года в соответствии с требованиями статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.



В случае, предусмотренном ч. 8 ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ, до установления седьмой подзоны приаэродромной территории в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, определенными в соответствии с п. 7 п. 1 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, в границах указанных в части 1 данной статьи приаэродромных территорий или в границах полос воздушных подходов, установленных до 01.01.2021 года в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено частями 10, 12 и 13 ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ.

До определения в соответствии с п. 7 п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации ограничений использования земельных участков в седьмой подзоне приаэродромной территории использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено частями 12 и 13 ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ.

Санитарно-эпидемиологическое заключение, предусмотренное частями 9 и 10 ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ, подлежит выдаче в течение тридцати дней с даты поступления заявления в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение предусмотренного ч. 3 ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ согласования, а также предусмотренного частями 9 и 10 ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд. После установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, использование земельных участков, указанных в данной части, и созданных на них объектов недвижимости, строительство новых объектов недвижимости осуществляются в соответствии с ограничениями, установленными в границах таких территорий, с учетом особенностей, предусмотренных федеральными законами.

В соответствии с п. 24 ст. 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.

**4) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленная в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. Приказа Росавиации от 30.12.2021 г. № 1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 18874 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.

5) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленная в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. Приказа Росавиации от 30.12.2021 г. № 1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 18874 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. Она 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. Находится на расстоянии 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности. 6) Внешняя горизонтальная поверхность – круглая поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 664,43 метров, от пересечения с конической поверхностью во 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 максимально допустимой высоты для конкретных объектов необходимо проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утверждённых приказом Минтранса России от 25.08.2015 г. № 262.

На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяется 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.

**б) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленная в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. Приказа Росавиации от 30.12.2021 г. № 1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 18874 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.

7) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленная в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. Приказа Росавиации от 30.12.2021 г. № 1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 18874 кв.м.

В соответствии с п.п. 5 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ на основании Приказа Росавиации об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск № 421-П от 29.05.2019 г. в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В соответствии с п. 1 Приложения № 1 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» к категории опасных производственных объектов относятся объекты, на которых:

1) получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются в указанных в приложении 2 к данному Федеральному закону количествах опасные вещества следующих видов:

а) воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже;

б) окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции;

в) горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;

г) взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов;

д) токсичные вещества - вещества, способные при воздействии на живые организмы приводить к их гибели и имеющие следующие характеристики:

средняя смертельная доза при введении в желудок от 15 миллиграммов на килограмм до 200 миллиграммов на килограмм включительно;

средняя смертельная доза при нанесении на кожу от 50 миллиграммов на килограмм до 400 миллиграммов на килограмм включительно;

средняя смертельная концентрация в воздухе от 0,5 миллиграмма на литр до 2 миллиграммов на литр включительно;

е) высокотоксичные вещества - вещества, способные при воздействии на живые организмы приводить к их гибели и имеющие следующие характеристики:

средняя смертельная доза при введении в желудок не более 15 миллиграммов на килограмм;

средняя смертельная доза при нанесении на кожу не более 50 миллиграммов на килограмм;

средняя смертельная концентрация в воздухе не более 0,5 миллиграмма на литр;

ж) вещества, представляющие опасность для окружающей среды, - вещества, характеризующиеся в водной среде следующими показателями острой токсичности:

средняя смертельная доза при ингаляционном воздействии на рыбу в течение 96 часов не более 10 миллиграммов на литр;

средняя концентрация яда, вызывающая определенный эффект при воздействии на дафнии в течение 48 часов, не более 10 миллиграммов на литр;

средняя ингибирующая концентрация при воздействии на водоросли в течение 72 часов не более 10 миллиграммов на литр;

2) используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля:

а) пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии);

б) воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;

в) иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля;

3) используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры;

4) получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

5) ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых;



б) осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.

К опасным производственным объектам не относятся:

объекты электросетевого хозяйства;

работающие под давлением природного газа или сжиженного углеводородного газа до 0,005 мегапаскаля включительно сети газораспределения и сети газопотребления.

Опасные производственные объекты 1-4 классов опасности, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 г. №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться за пределами границы пятой подзоны, определённой с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

Отсутствие влияния на безопасность воздушных судов в границах пятой подзоны приаэродромной территории устанавливается на основании декларации промышленной безопасности опасного производственного объекта 1-4 класса подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. №116-ФЗ. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения.

Данный СТУ разрабатываются в соответствии с приказом Минстроя России от 30.11.2020 года №734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.

**8) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленная в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. Приказа Росавиации от 30.12.2021 г. № 1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 18874 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 II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. № 620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигающие и 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.

**9) земельный участок частично расположен в охранный зоне водопроводной сети, площадь земельного участка, ограниченной в использовании территории составляет 397 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 тепловой сети, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», площадь земельного участка, ограниченной в использовании территории составляет 134 кв.м.**

Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного в границах охранных зон тепловых сетей, в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

**11) земельный участок частично расположен в охранной зоне канализационной сети (водоотведение), площадь земельного участка, ограниченной в использовании территории составляет 14 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.

**12) земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федерального государственной информационной 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 432 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 водоемов, 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 тралами (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.

**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
Прибрежная защитная полоса	---	---	---
водоохранная зона	---	---	---
зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, для аэропорта Иркутск – 2	---	---	---
зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск	1	385868.84	3333559.57
	2	385868.73	3333555.53
	3	385866.78	3333514.91
	4	385862.61	3333476.34
	5	385855.99	3333436.55
	6	385852.97	3333422.88
	7	385960.24	3333415.54
	8	385971.46	3333414.76
	9	385979.77	3333459.76
	10	385979.84	3333472.12
	11	385979.17	3333539.07
	12	385979.16	3333547.69
	13	385984.56	3333547.3
	14	386000.14	3333632.89
	15	385977.73	3333633.49
	16	385976.13	3333574.51
	17	385894.67	3333576.42
	18	385894.16	3333558.8
зона с особыми условиями использования территории – третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск	1	385868.84	3333559.57
	1	385868.84	3333559.57
	2	385868.73	3333555.53
	3	385866.78	3333514.91
	4	385862.61	3333476.34
	5	385855.99	3333436.55
	6	385852.97	3333422.88
	7	385960.24	3333415.54
	8	385971.46	3333414.76
	9	385979.77	3333459.76
	10	385979.84	3333472.12
	11	385979.17	3333539.07
	12	385979.16	3333547.69
	13	385984.56	3333547.3
	14	386000.14	3333632.89
	15	385977.73	3333633.49
	16	385976.13	3333574.51
	17	385894.67	3333576.42
18	385894.16	3333558.8	
1	385868.84	3333559.57	



зона с особыми условиями использования территории – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск	1	385868.84	3333559.57
	2	385868.73	3333555.53
	3	385866.78	3333514.91
	4	385862.61	3333476.34
	5	385855.99	3333436.55
	6	385852.97	3333422.88
	7	385960.24	3333415.54
	8	385971.46	3333414.76
	9	385979.77	3333459.76
	10	385979.84	3333472.12
	11	385979.17	3333539.07
	12	385979.16	3333547.69
	13	385984.56	3333547.3
	14	386000.14	3333632.89
	15	385977.73	3333633.49
	16	385976.13	3333574.51
	17	385894.67	3333576.42
	зона с особыми условиями использования территории – пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск	18	385894.16
1		385868.84	3333559.57
2		385868.73	3333555.53
3		385866.78	3333514.91
4		385862.61	3333476.34
5		385855.99	3333436.55
6		385852.97	3333422.88
7		385960.24	3333415.54
8		385971.46	3333414.76
9		385979.77	3333459.76
10		385979.84	3333472.12
11		385979.17	3333539.07
12		385979.16	3333547.69
13		385984.56	3333547.3
14		386000.14	3333632.89
15		385977.73	3333633.49
16		385976.13	3333574.51
17		385894.67	3333576.42
зона с особыми условиями использования территории – шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск	18	385894.16	3333558.8
	1	385868.84	3333559.57
	2	385868.73	3333555.53
	3	385866.78	3333514.91
	4	385862.61	3333476.34
	5	385855.99	3333436.55
	6	385852.97	3333422.88
	7	385960.24	3333415.54
	8	385971.46	3333414.76
	9	385979.77	3333459.76
	10	385979.84	3333472.12
	11	385979.17	3333539.07
	12	385979.16	3333547.69
	13	385984.56	3333547.3
	14	386000.14	3333632.89
	15	385977.73	3333633.49
	16	385976.13	3333574.51
17	385894.67	3333576.42	

	18	385894.16	3333558.8
	1	385868.84	3333559.57
охранная зона водопроводной сети	---	---	---
охранная зона тепловой сети	---	---	---
охранная зона объектов электросетевого хозяйства	---	---	---
охранная зона канализационной сети	---	---	---

**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-03-12

**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, письмо от 31.05.2022 № 215, максимальная нагрузка в возможных точках подключения: водоснабжение – 3,31 м³/сутки, водопроводная линия диаметром 160 мм, проходящая по улице Набережная Иркутска, канализация – 3,31 м³/сутки, самотечный канализационный коллектор диаметром 1000 мм перед КНС-4.

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 01.06.2022 г. № 508-08/16/200 – 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 № 173-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования административной ответственности в области благоустройства территорий муниципальных образований Иркутской области»;
- решение Думы города Иркутска от 25.12.2008 г. № 004-20-560950/8 «О правилах благоустройства территории города Иркутска».

**1. 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	2	3
1	385970.13	3333658.75
2	385962.77	3333379.70



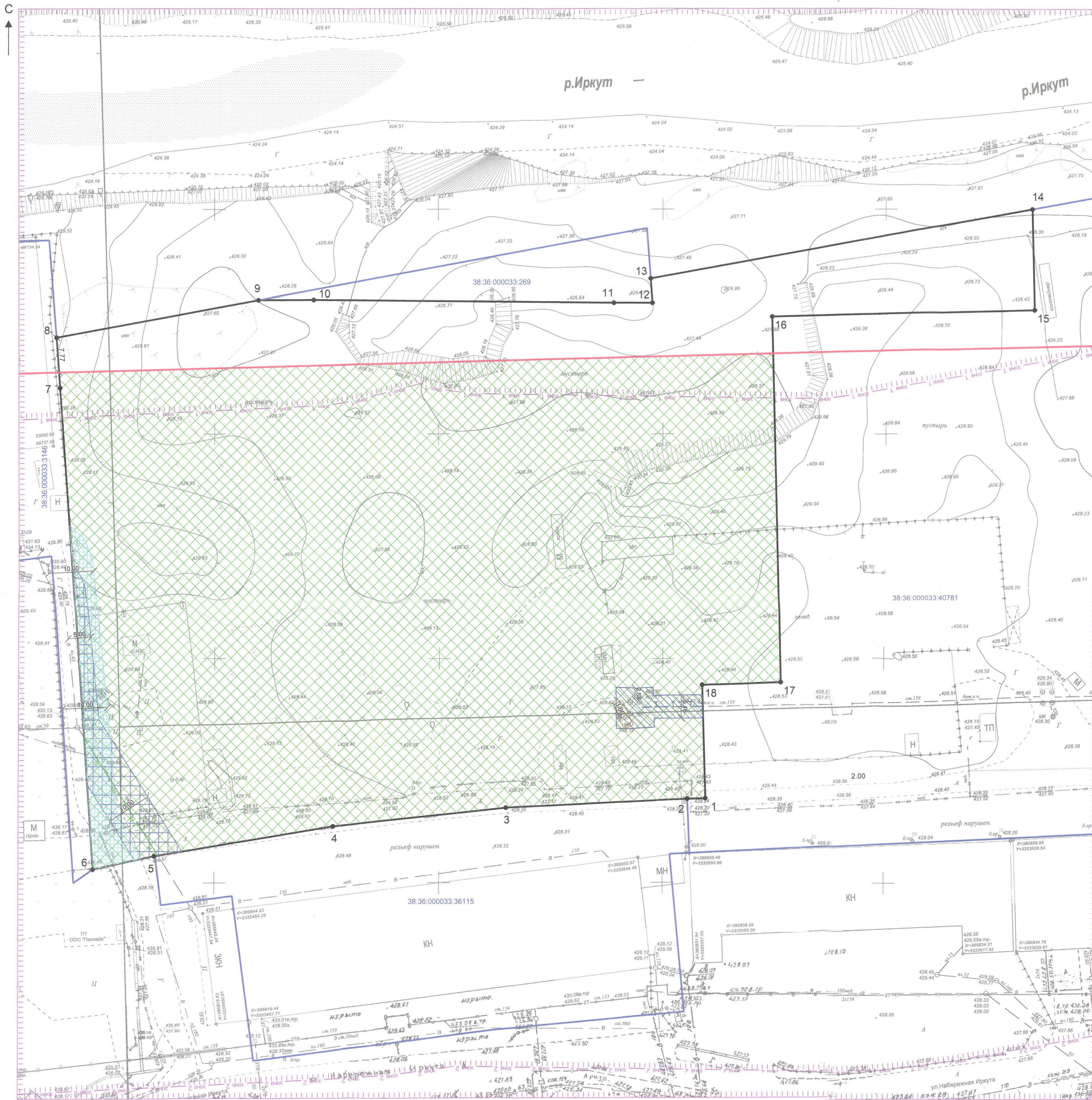


Схема расположения участков для точек подключения к сетям инженерно-технического обеспечения



Условные обозначения

- границы земельного участка
  - красные линии, в пределах которых предусмотрен объект местного значения - улицы и дороги местного значения, сведения о которых содержатся в проекте планировки северной части Свердловского округа г. Иркутск, утвержденном постановлением администрации города Иркутска от 18.04.2012 г. № 031-06-730/12 (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 3270 кв.м)
  - границы смежных земельных участков
  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
  - ориентировочные границы прибрежной защитной полосы, сведения о которой содержатся в правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 4629 кв.м)
  - ориентировочные границы водоохранной зоны, сведения о которой содержатся в правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 18874 кв.м)
  - Границы зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений в отношении земельного участка, которые находятся за границами земельного участка и за областью чертежа:
    - границы зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория для аэропорта Иркутск-2, сведения о которой содержатся в схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 г. № 607-п (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 18874 кв.м)
    - границы зон с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, третья, четвертая, пятая, 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 - 18874 кв.м, 18874 кв.м, 18874 кв.м, 18874 кв.м, 18874 кв.м)
  - водопроводная сеть
  - охранный зона водопроводной сети (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 397 кв.м)
  - тепловая сеть
  - охранный зона тепловой сети (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 134 кв.м)
  - канализационная сеть
  - охранный зона канализационной сети (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 14 кв.м)
  - охранный зона объектов электросетевого хозяйства (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 432 кв.м)
  - X.B1 - X.B2 - участок для точки подключения к сети водоснабжения
  - X.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, ввиду отсутствия технической возможности подключения.

Площадь земельного участка 18874 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, откорректированной 20.03.2020 г. по материалам инженерно-геодезических изысканий ООО «Восход», в масштабе 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.06.2022 департаментом архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска

Приложение № 1  
Чертеж градостроительного плана земельного участка, кадастровый номер 38:36:000033:41878, расположенного в Иркутской области, город Иркутск

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Масштаб	Лист	Листов
1		1		Жуков А.М.	01.06.2022	1:500	1	1
				Рачован Е.Н.	01.06.2022			
				Винокурова Л.А.	01.06.2022			
				Иванченко И.А.	01.06.2022			
				Черепанова И.И.	01.06.2022			

ДЛЯ К.С.П. администрации города Иркутска



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><b>Предельные размеры земельных участков.</b> Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b> 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></p>

			<p>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><i>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.</i></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><b>Ограничения.</b></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>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков.</b></p> <p>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).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b></p> <p>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.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в</p>



	<p>помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>		<p>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:  <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.  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.  <i>Озеленение:</i>  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.</p> <p><b>Ограничения.</b>  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><b>Предельные размеры земельных участков.</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,18 га.  Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b>  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><b>Ограничения.</b></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><b>Предельные размеры земельных участков.</b></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> <p><b>Ограничения.</b></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>
Благоустройство территорий 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		
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><b>Предельные размеры земельных участков.</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Для нового строительства: при вместимости ДООУ 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.  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b>  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.  <b>Ограничения.</b>  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		Специализированные детские дошкольные учреждения	
		Общеобразовательные учреждения	<p><b>Предельные размеры земельных участков.</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  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;</p>
Специализированные общеобразовательные учреждения			



		<p>ные учреждения с круглосуточным пребыванием</p> <p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>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;  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.  Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b></p> <p>Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.  Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i>  Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.</p> <p><i>Иное:</i>  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"> <li>- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;</li> <li>- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;</li> <li>- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;</li> <li>- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;</li> </ul>
--	--	--	---

		<p>Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования;</p>	<p>- 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. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. 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. <b>Ограничения.</b> Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p><b>Предельные размеры земельных участков.</b> 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. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b> 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></p>
--	--	--	---

		Учреждения дополнительного образования взрослых	<p>Минимальный процент озеленения – 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><b>Ограничения.</b></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>
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	<p><b>Предельные размеры земельных участков.</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b></p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</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><b>Ограничения.</b></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>
Оборудованные площадки 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><b>Предельные размеры земельных участков.</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,005 га.  Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b>  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.  <b>Ограничения.</b>  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</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков.</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b>  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.  <b>Ограничения.</b>  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования</p>

	обслуживания уборочной (и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и 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)	Пункты наблюдательной сети	<b>Предельные размеры земельных участков.</b> Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b> 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. <b>Ограничения.</b> 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	-	<b>Предельные размеры земельных участков.</b> Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</b> Не разрешается размещение объектов капитального строительства. <b>Ограничения.</b> 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 жилищного 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	<p><b>Предельные размеры земельных участков.</b>                      Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.                      Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b>                      Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.                      Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 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.</p> <p><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><b>Ограничения.</b>                      Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
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	



Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	<p><b>Предельные размеры земельных участков.</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,12 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b>  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.  Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 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.</p> <p><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><b>Ограничения.</b>  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	<p>Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков.</b>  Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b>  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.  Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 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.</p> <p><i>Озеленение:</i></p>

		<p>Объекты общественного питания</p> <p>Многофункциональные объекты</p>	<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><b>Ограничения.</b> Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Религиозное использование 3.7</p>	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования</p>	<p>Объекты религиозного назначения; Памятные объекты и объекты искусства</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков.</b> Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b> Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p><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><b>Ограничения.</b> Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>



<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Амбулаторно-поликлинические учреждения; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков.</b> Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b> 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> Минимальный процент озеленения земельного участка – 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. <b>Ограничения.</b> Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства 2.1</p>	<p>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,</p>	<p>Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков.</b> Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b> Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. 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>

	не предназначенного для разделения самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		<b>Ограничения.</b> Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	<b>Предельные размеры земельных участков</b> Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b> Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).  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. 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. <b>Ограничения.</b> Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	<b>Предельные размеры земельных участков.</b> Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b> Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:




		<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 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><b>Ограничения.</b></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>
--	--	--

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
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	Стоянки автомобилей	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b></p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений</p>

			<p>принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p><b>Ограничения.</b> Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
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	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</b> Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p><b>Ограничения.</b> Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Заместитель начальника отдела подготовки градостроительных планов земельных участков департамента архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска



А.А. Бочарова



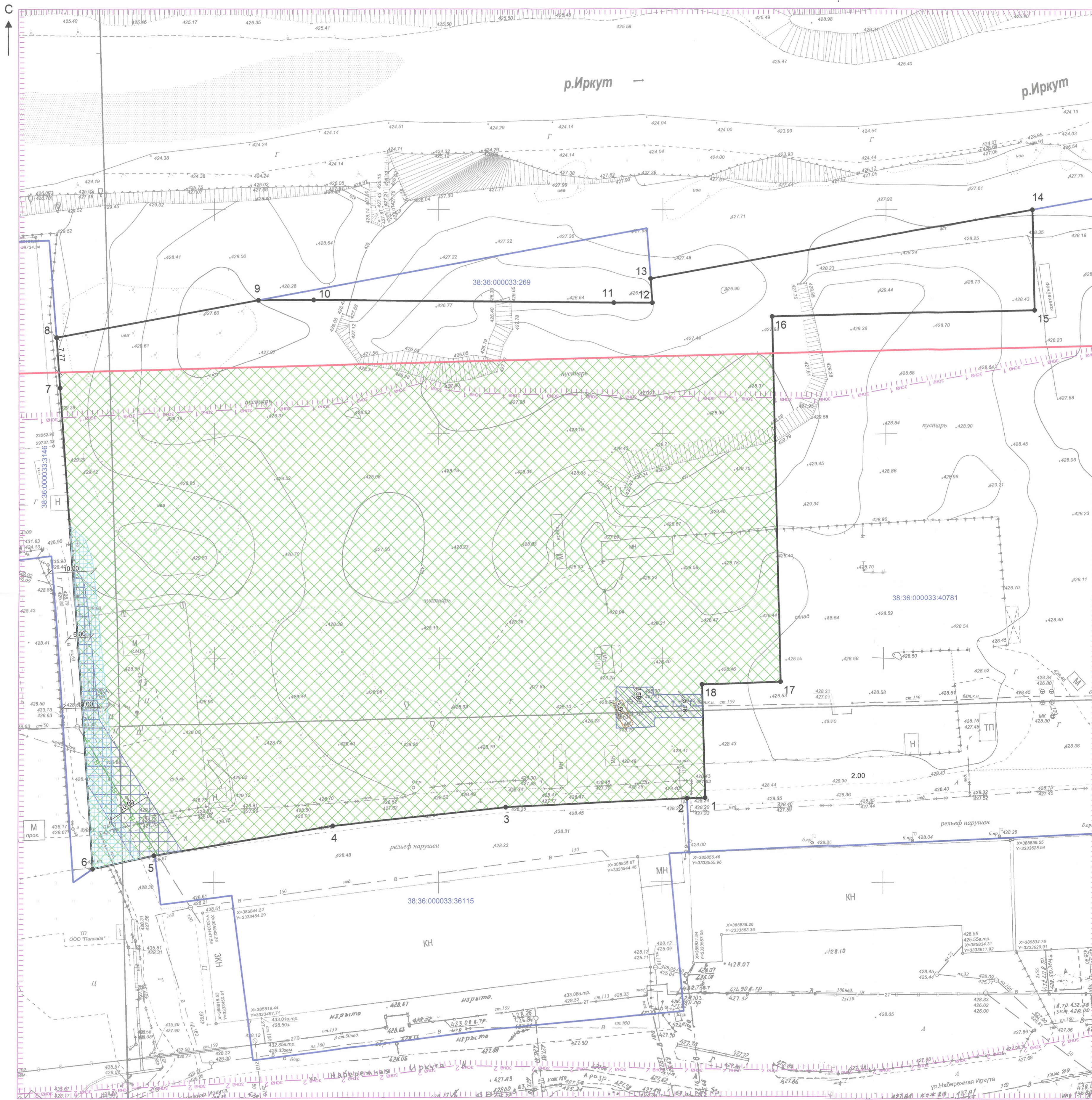


Схема расположения участков для точек подключения к сетям инженерно-технического обеспечения



Условные обозначения

- границы земельного участка
  - красные линии, в пределах которых предусмотрен объект местного значения - улицы и дороги местного значения, сведения о которых содержатся в проекте планировки северной части Свердловского округа г. Иркутск, утвержденном постановлением администрации города Иркутска от 18.04.2012 г. № 031-06-730/12 (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 3270 кв.м)
  - границы смежных земельных участков
  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
  - ориентировочные границы прибрежной защитной полосы, сведения о которой содержатся 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 - 4629 кв.м)
  - ориентировочные границы водозащитной зоны, сведения о которой содержатся 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 - 18874 кв.м)
  - границы зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений в отношении земельного участка, которые находятся за границами земельного участка и за областью чертежа:
    - границы зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория для аэропорта Иркутск-2, сведения о которой содержатся в схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 г. № 807-п (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 18874 кв.м)
    - границы зон с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, третья, четвертая, пятая, 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 - 18874 кв.м, 18874 кв.м, 18874 кв.м, 18874 кв.м, 18874 кв.м)
  - водопроводная сеть
  - охранная зона водопроводной сети (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 397 кв.м)
  - тепловая сеть
  - охранная зона тепловой сети (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 134 кв.м)
  - канализационная сеть
  - охранная зона канализационной сети (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 14 кв.м)
  - охранная зона объектов электросетевого хозяйства (площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании - 432 кв.м)
  - участки для точки подключения к сети водоснабжения
  - участок для точки подключения к сети канализования (водоотведения)
- Точки подключения объектов капитального строительства к сети теплоснабжения ООО «Байкальская энергетическая компания» не отображены, ввиду отсутствия технической возможности подключения.

Площадь земельного участка 18874 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, откорректированной 20.03.2020 г. по материалам инженерно-геодезических изысканий ООО «Восход», в масштабе 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.06.2022 департаментом архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска

Приложение № 1  
Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:41876, расположенного в Иркутской области, город Иркутск

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Масштаб	Лист	Листов
Гл. архитектор				Жуков А.М.	16.06.22	1:500	1	1
Начальник ДИГ				Ранцован Е.Н.	16.06.22			
Начальник ОМИС				Винокурова Л.А.	16.06.22			
Зам. начальника ОПГПЗУ				Иванченко И.А.	16.06.22			
Гл. специалист ОПГПЗУ				Черепанова А.И.	16.06.22			

ДИАГНОСТИКА  
16.06.22