

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	8	3	0	3	0	0	0	6	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления общества с ограниченной ответственностью «ЗЕМЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЛИСИХА» от 04.03.2020 г.

№ 943-51-843/20

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	380972.81	3338855.13
2	381225.04	3338794.53
3	381230.85	3338806.74
4	381220.79	3338809.71
5	381223.77	3338819.76
6	381233.81	3338816.79
7	381239.31	3338820.13
8	381216.37	3338857.84
9	381214.91	3338869.65
10	381260.09	3338894.09
11	381247.03	3338919.45
12	381245.04	3338923.3
13	381228.56	3338936.33
14	381187.05	3338896.33
15	381095.99	3338965.19
16	381078.06	3338955.01
17	381059.38	3338948.13
18	381046.37	3338943.82
19	381043.42	3338941
20	381026.97	3338927.42
21	381004.88	3338873.8

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

38:36:000023:32886

Площадь земельного участка

25806 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество 1 единица. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

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

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

20.07.2017 № 031-06-723/7 постановление администрации города Иркутска «Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории планировочного элемента О-03-06».

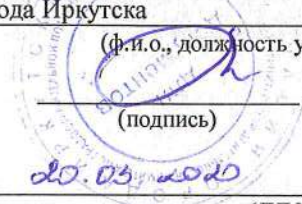
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Орсоевой Ларисой Аркадьевной, главным специалистом отдела согласования и экспертирования документов департамента обеспечения градостроительной деятельности комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска

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

М.П.
(при наличии)



Орсоева Л.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.03.2020
(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 делового, общественного и коммерческого назначения» (ОДЗ-201).

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 - п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения города Иркутска».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

предпринимательство; общественное управление; деловое управление; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); магазины; рынки; общественное питание; гостиничное обслуживание; развлечения; бытовое обслуживание; амбулаторное ветеринарное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; образование и просвещение; отдых (рекреация); запас; культурное развитие; виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 36 данных Правил;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

социальное обслуживание; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; для индивидуального жилищного строительства; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); спорт; объекты дорожного сервиса; хранение автотранспорта;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

хранение автотранспорта; склады; предоставление коммунальных услуг; объекты дорожного сервиса; воздушный транспорт.

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 ² или га						

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

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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, 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
---	--	---	---	---	---	---	---

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

3.1. Объекты капитального строительства

назначение объекта капитального строительства – нежилое, этажность – ---, высотность – ---, общая площадь – ---, протяженность – 7974 м., площадь застройки – ---, протяженность – 161,97 м.
 № 1, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 38:36:000000:753

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

№ 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 и устойчивому 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 охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, установленных в **Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости**, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1376 кв.м., 2061 кв.м., 1527 кв.м.

- земельный участок частично расположен в **охранной зоне объектов электросетевого хозяйства**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3586 кв.м.

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

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

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

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

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

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и 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.

2) - земельный участок частично расположен в охранной зоне тепловых сетей, установленная 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, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2166 кв.м.

земельный участок частично расположен в **охранной зоне тепловой сети**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3066 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.

4) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с Приказом Росавиации от 29.05.2019 № 421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 25806 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 могут выделяться 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 ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Соблюдать требования п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны":

до установления приаэродромных территорий 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, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать 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 положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии размещения указанных в части 3 данной статьи объектов требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выдаваемого в течение тридцати дней со дня поступления заявления в данный федеральный орган исполнительной власти.

5) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, установленной 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 земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 25806 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 от 01.07.2017 N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны": до установления приаэродромных территорий 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, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать 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 положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии размещения указанных в части 3 данной статьи объектов требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выдаваемого в течение тридцати дней со дня поступления заявления в данный федеральный орган исполнительной власти.

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	
охранная зона объектов электросетевого хозяйства, площадь – 3586 кв.м.	---	---	---	
охранная зона объектов электросетевого хозяйства	1	381240.21	3338927.12	
	2	381235.59	3338924.58	
	3	381248.58	3338899.23	
	4	381204.15	3338875.2	
	5	381206.71	3338854.51	
	6	381228.55	3338818.35	
	7	381233.81	3338816.79	
	8	381239.31	3338820.13	
	9	381216.37	3338857.84	
	10	381214.91	3338869.65	
	11	381260.09	3338894.09	
	12	381247.03	3338919.45	
	13	381245.04	3338923.3	
	1376 кв.м.			
	1	381247.23	3338919.06	
	2	381246.08	3338918.27	
	3	381232.51	3338904.77	
	4	381217.76	3338887.11	
	5	381203.46	3338879.57	
	6	381199.19	3338868.75	
	7	381201.35	3338848.89	
	8	381222.18	3338814.4	
	9	381223.77	3338819.76	
	10	381233.81	3338816.79	
	11	381239.31	3338820.13	
	12	381216.37	3338857.84	
	13	381214.91	3338869.65	
	14	381241	3338883.76	
	15	381247.45	3338891.43	
	16	381256.72	3338900.64	
	1	381225.93	3338808.19	
	2	381227.55	3338805.51	
	3	381228.17	3338801.1	
	4	381230.85	3338806.74	
	2061 кв.м.			
	1	381189.56	3338803.05	
	2	381199.24	3338835.8	
	3	381222.04	3338848.38	
	4	381239.01	3338819.95	
	5	381233.81	3338816.79	
	6	381223.77	3338819.76	
	7	381220.79	3338809.71	
	8	381230.85	3338806.74	
	9	381225.04	3338794.53	
	1527 кв.м.			
	охранная зона тепловой сети, площадь – 3066 кв.м.	---	---	---
	охранная зона тепловой сети	1	381246.72	3338920.05
2		381239.02	3338928.06	
3		381245.04	3338923.3	
1		381235.58	3338930.78	
2		381195.76	3338897.47	
3		381189.42	3338898.61	
4		381228.56	3338936.33	

	1	381182.36	3338899.88
	2	381169.81	3338902.13
	3	381162.66	3338905.88
	4	381147.55	3338914.95
	5	381143.22	3338907.95
	6	381125.03	3338918.9
	7	381130.73	3338927.53
	8	381124.78	3338931
	9	381034.78	3338933.87
	10	381043.42	3338941
	11	381044.65	3338942.17
	12	381127.22	3338939.52
	13	381138.98	3338932.68
	1	381031.16	3338930.88
	2	381006.6	3338864.12
	3	380983.23	3338861.2
	4	381004.88	3338873.8
	5	381026.97	3338927.42
		2166 кв.м.	
граница зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск	1	380972.81	3338855.13
	2	381225.04	3338794.53
	3	381230.85	3338806.74
	4	381220.79	3338809.71
	5	381223.77	3338819.76
	6	381233.81	3338816.79
	7	381239.31	3338820.13
	8	381216.37	3338857.84
	9	381214.91	3338869.65
	10	381260.09	3338894.09
	11	381247.03	3338919.45
	12	381245.04	3338923.3
	13	381228.56	3338936.33
	14	381187.05	3338896.33
	15	381095.99	3338965.19
	16	381078.06	3338955.01
	17	381059.38	3338948.13
	18	381046.37	3338943.82
	19	381043.42	3338941
	20	381026.97	3338927.42
	21	381004.88	3338873.8
зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, установленной для аэропорта Иркутск – 2	---	---	---

7. Информация о границах зон действия 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 О-03-06

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

МУП «Водоканал» г. Иркутска, технические условия от 10.03.2020 г. № 139, максимальная нагрузка в возможных точках подключения: водоснабжение – 27,5 м³/сутки, канализование – подключение возможно только после реализации мероприятий инвестиционной программы МУП «Водоканал» г. Иркутска «Развитие систем водоснабжения и водоотведения на 2016-2020 годы», обеспечивающих техническую возможность подключения:

1. Реконструкция схемы централизованной канализации города Иркутска (схема подачи сточных вод объектов капитального строительства Октябрьского района на канализационные очистные сооружения правого берега города Иркутска);
2. Реконструкция КНС-20а;
3. Реконструкция напорных трубопроводов от КНС-20а.

Срок действия технических условий 3 года.

Обязательства МУП «Водоканал» г. Иркутска по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации в соответствии с настоящими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение одного года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится в МУП «Водоканал» г. Иркутска с заявлением о заключении договора на технологическое подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации.

Настоящие технические условия являются предварительными и могут быть оставлены в неизменном виде или изменены после обращения заявителя о выдаче условий подключения и заключении договора на подключение к сетям коммунальной инфраструктуры, с указанием назначения строящегося объекта и подтвержденных расчетом нагрузок по водоснабжению, в т.ч. на пожаротушение, и канализации. Мероприятия, обеспечивающие техническую возможность подключения к сетям водоснабжения и канализации вышеуказанного объекта капитального строительства, отсутствуют в инвестиционной программе МУП «Водоканал» г. Иркутска.

Мероприятия, обеспечивающие техническую возможность подключения к сетям водоснабжения и канализации вышеуказанного объекта капитального строительства, отсутствуют в инвестиционной программе МУП «Водоканал» г. Иркутска.

ПАО «ИРКУТСКЭНЕРГО» филиал Ново-Иркутской ТЭЦ, технические условия от 10.03.2020 г. № 63, максимальная тепловая нагрузка в возможных точках подключения 0,3 Гкал/ч. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения 2022 год.

Согласно приказу Службы по тарифам Иркутской области от 28.11.2014 № 555-спр плата за подключение к системе теплоснабжения города Иркутска для объектов с тепловой нагрузкой более 0,1 Гкал/ч и не превышающей 1,5 Гкал/ч составляет 5 870,63 тыс. руб/Гкал/ч (без учета НДС).

Обязательства ПАО «Иркутскэнерго» прекращаются в случае, если в течение одного года со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

Данные технические условия не являются основанием для осуществления проектирования тепловых сетей и (или) источников тепловой энергии в целях подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения ПАО «Иркутскэнерго». Необходимые параметры для проектирования указываются в условиях подключения, являющихся неотъемлемой частью договора о подключении.

Для подключения договора о подключении правообладателю земельного участка необходимо обратиться с заявкой в Сервисный центр ООО «Иркутскэнергосбыт», расположенный по адресу г. Иркутск, ул. Байкальская, 259, с приложением перечня документов согласно пунктам 25, 26 Постановления Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к сетям теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

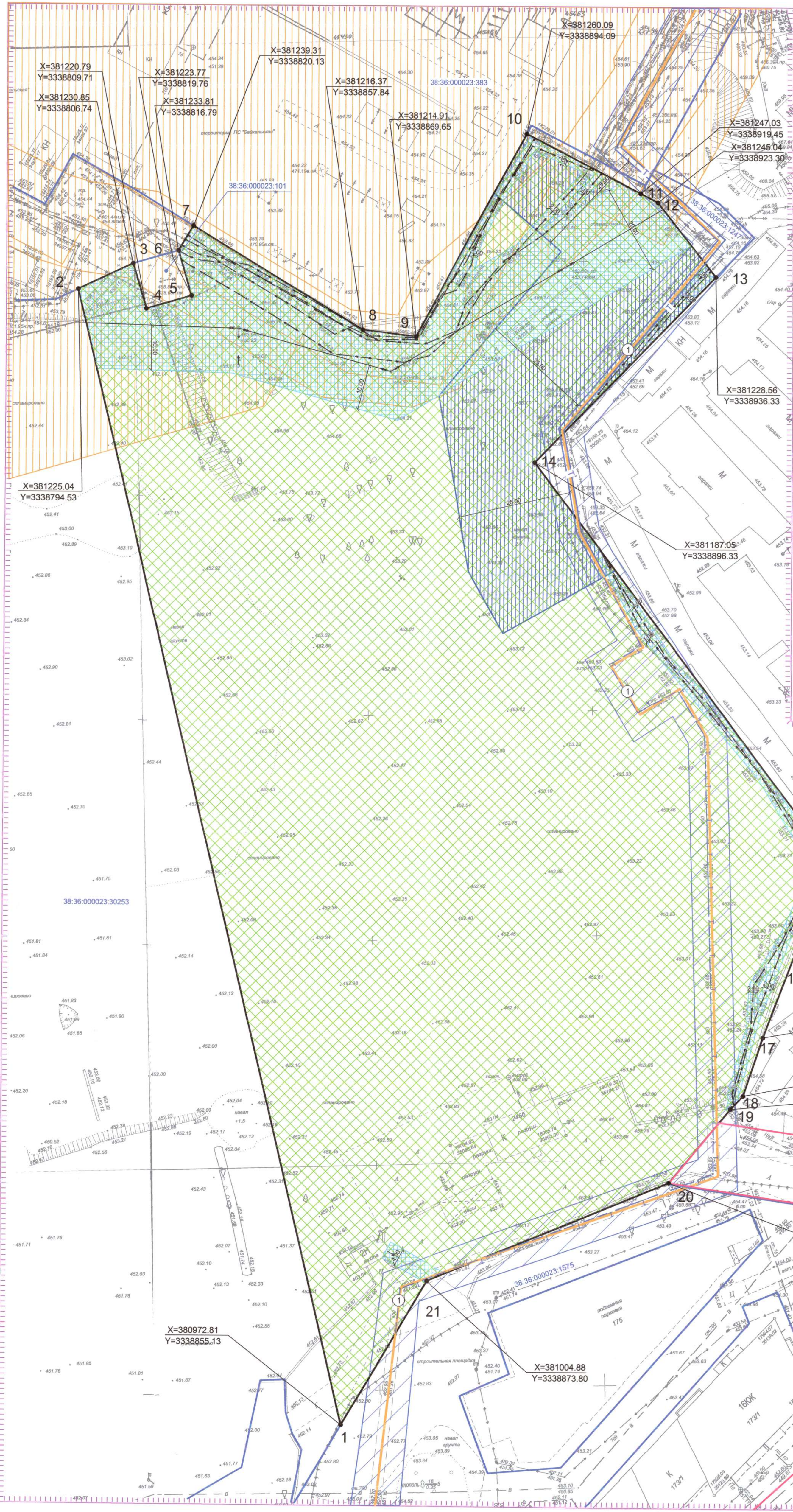
закон Иркутской области от 30.12.2014 № 173-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования административной ответственности в области благоустройства территорий муниципальных образований Иркутской области», утвержденный Постановлением Законодательного Собрания Иркутской области от 24.12.2014 № 20/18-ЗС; решение Думы города Иркутска от 25.12.2008 г. № 004-20-560950/8 «О правилах благоустройства территории города Иркутска».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	381028.89	3339014.92
2	381040.44	3338938.55
3	381026.96	3338927.44

4	381014.05	3339012.31
---	-----------	------------

C
↑



Условные обозначения

- границы земельного участка с координатами характерных точек
 - объекты, учтенные в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в виде линейных объектов
 - красные линии, сведения о которых содержатся в проекте планировки территории, включая проект межевания территории планировочного элемента О-03-06, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 20.07.2017 г. № 031-06-723/7
 - границы смежных земельных участков
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 - границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства, установленных в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (площадь ограничения земельного участка 1376 кв. м, 2061 кв. м, 1527 кв. м)
 - границы охранных зон тепловой сети, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с приказом Министра Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" (площадь ограничения земельного участка 2166 кв. м)
 - Границы зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений в отношении земельного участка, которые расположены за пределами земельного участка и за областью чертежа:
 - границы зон с особыми условиями использования территории приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 25806 кв. м)
 - границы зон с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, установленной для аэропорта Иркутск-2, сведения о которой содержатся в системе территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 г. № 607-п (площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 25806 кв. м)
 - надземная тепловая сеть
 - подземная тепловая сеть
 - охранный зона тепловой сети (площадь ограничения земельного участка 3066 кв. м)
 - подземный электрический кабель высокого напряжения
 - воздушная линия электропередачи низкого напряжения
 - воздушная линия электропередачи высокого напряжения
 - охранный зона объектов электросетевого хозяйства (площадь ограничения земельного участка 3586 кв. м)
 - XB1 - участок для точки подключения к сети водоснабжения
 - XT - точка подключения к сети теплоснабжения
- Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям канализации (водостоения) не отображены, поскольку подключение возможно только после реализации мероприятий инвестиционной программы МУП "Водоканал" г. Иркутска "Развитие системы водоснабжения и водоотведения на 2016 - 2020 годы", обеспечивающих техническую возможность подключения.

Площадь земельного участка 25806 кв. м

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20.03.2020 департаментом обеспечения градостроительной деятельности комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска

					ГПЗУ № RU38303000 6/12		
					Приложение № 2 Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32886, расположенного в городе Иркутске		
И.о. начальника ДОГД	Кузнецова О.Ю.	Дата			Масштаб	Лист	Листов
Начальник ОПТИМ	Деревя О.Г.	20.03.20	200320		1:500	1	1
Гл. специалист ОПТИМ	Смирнова И.Н.	06.05.20			ДОГД КГСП администрации города Иркутска		

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Основные виды и параметры разрешённого 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1		2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).</p>
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов государственной власти, органов местного	

		<p>самуправления</p> <p>Объекты непосредственно обеспечивающих деятельности органов власти</p> <p>Объекты специального назначения</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p> <p>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов</p> <p>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки наземной части - 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. 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>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки наземной части – 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. 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</p>
<p>Деловое управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Объекты органов управления производством и торговых</p> <p>Объекты органов банковского и страхового управления</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки наземной части – 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. 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</p>

Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения) Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) Объекты развлекательного назначения	<p>требования:</p> <p>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между строениями проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,8 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 6,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки наземной части – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. 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 – 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>Требуется соблюдение расстояний между строениями проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).</p> <p>В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p>
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	Объекты торгового назначения	<p>требования:</p> <p>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между строениями проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).</p> <p>В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p>

			<p>Пределы параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. 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>Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых превышает 20 000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 20 000 кв. м. Требуется соблюдение расстояний между строениями проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,08 га. Максимальный размер земельного участка - 2,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки - 80%. 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 25. 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</p>
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>расчетов, требующих норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%.</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 25. 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>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	<p>расчетов, требующих норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p>

Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлекательного назначения; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах	<p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. 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 – 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>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. 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>Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования</p>
-------------	---	---	---

территория, установленная соответствующими нормативными правовыми актами.	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования
	Предоставление коммунальных услуг
<p>Объекты бытового обслуживания</p> <p>Пункты приема вторсырья</p> <p>Объекты ритуального назначения</p> <p>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи</p> <p>Объекты по оказанию помощи домашним животным</p>	
<p>Запрещается размещение капитального строительства</p> <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и сооружения коммуникации</p>	
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	
<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, газа, электричества, канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций.</p>	
<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. 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>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p>	

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	газопроводов, линий связи телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ № 2 – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей.</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. 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>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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	Пункты наблюдательной сети	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Образование и просвещение	объектах (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Общобразовательные учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков. 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; 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. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в естественной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 5 этажей. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 12 этажей. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства</p>
		Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	
		Объекты временного проживания обучающихся	

			<p>существует с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>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 25. 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства</p>
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности: создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	<p>Объекты культурно-зрелищного назначения</p> <p>Музеи, галереи, выставки</p> <p>Объекты библиотек, архивов</p> <p>Объекты культурно-досугового назначения</p> <p>Объекты культурных объединений и союзов</p> <p>Объекты развлекательного назначения</p>	

			осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 36 настоящих Правил.

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта 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
1			
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	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 23 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м.

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>молодые кухни, станции сортировки крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками</p>	<p>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 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками- 6,0x3,6 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 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. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Многоквартирные многоэтажные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции). 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение</p>

Спорт	Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		<p>отдельных ч. 4 и ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>Плотность жилой застройки - не более 20 тыс. кв. м на 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей - 22%, 10 этажей и более - 20%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% 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 25.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 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 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,2 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,5га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части - 50%.</p> <p>территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-</p>
	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	<p>Спортивные клубы</p> <p>Спортивные залы</p> <p>Бассейны</p>	

<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса</p>	<p>Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств.</p>	<p>места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,08 га. Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. Максимальный процент застройки - 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки наземной части - 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 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>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за</p>	<p>Многоуровневые стоянки автомобилей</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>

	исключением служебных помещений		<p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	---------------------------------	--	---

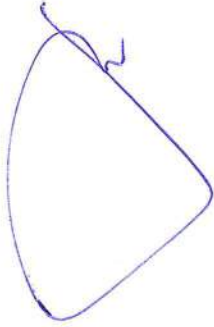
3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта 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
Хранение автотранспорта	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 style="text-align: center;">2</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства</p>

	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продольные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>Коммунальные и складские объекты</p>	<p>осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса</p>	<p>Блочные автозаправочные станции</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Воздушный транспорт</p>	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их</p>	<p>Вертодромный комплекс; Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</p>

	безопасности, а также раз ^р ечение объектов, необходимых для погрузки, раз ^р узки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		строительн ^н норм и правил. Ограничен^н. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
--	---	--	---

Исполнитель:
главный специалист отдела согласования и
экспертирования документов департамента обеспечения
градостроительной деятельности комитета по
градостроительной политике администрации города Иркутска



Л.А. Орсова



Прошить и скреплено печатью _____ листа

Главный специалист отдела согласования и экспертирования документов департамента обеспечения градостроительной деятельности комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска

Орсоева Л.А.
« 22 » 02 2010 г.