

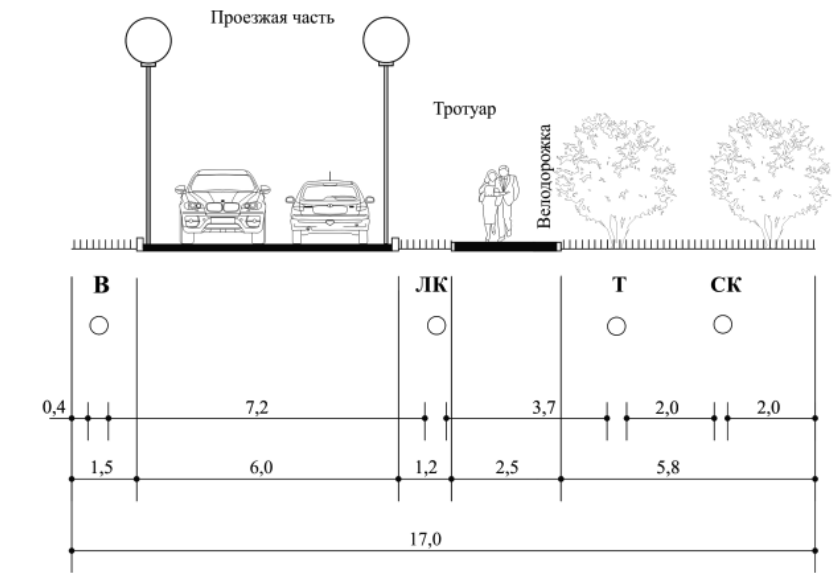
Министр сельского хозяйства Иркутской области
И.П. Сумароков

Таблица 1.2.1 – Планируемое размещение объектов капитального строительства

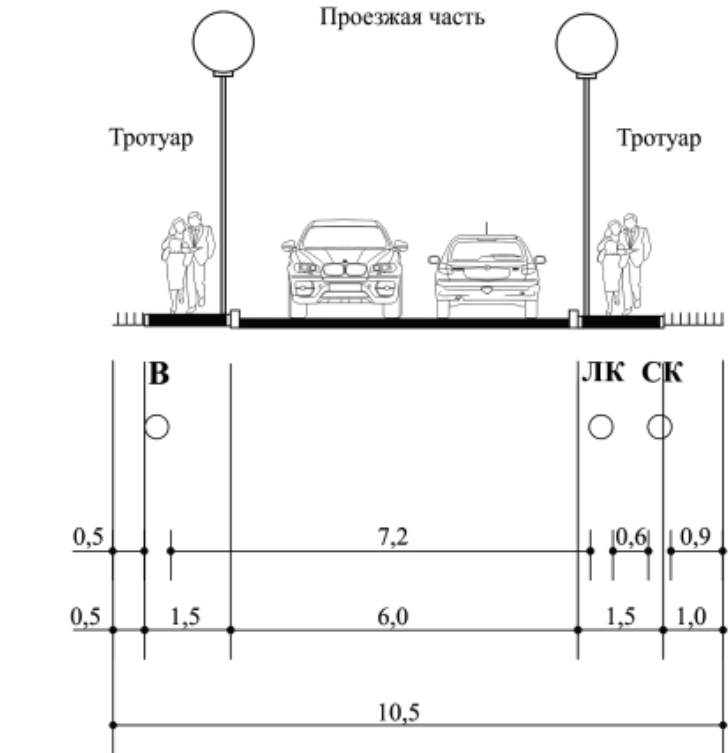
Зона размещения ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Параметры ОКС	Мероприятия	Очередность	S ЗР ОКС, га
1	2	3	4	5	6	7
ЗР-1	Объекты образовательного комплекса «Умная школа» в составе:					
	Малозэтажная блокированная жилая застройка	2	7,4 тыс.м.кв.*	Планируемые	Расчетный срок	20,9
	Административные здания	2	-*			
	Учреждение дошкольное образования	2	200 мест			
	Общеобразовательная школа	3	840 мест			
	Физкультурно-спортивные сооружения	3	0,24 га			
	Плавательный бассейн	4	450 кв. м. зеркала воды			
	Спортивный зал	3	682,4 кв. м. площади пола			
	Открытые спортивные площадки	3	1152 кв. м. общ. площади			
	Транспортная инфраструктура					
	Строительство проездов	-	1,21 км*	Планируемые	Расчетный срок	-
	Инженерная инфраструктура					
	Электроснабжение					
	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ, 2х1250кВА - 2 шт.	-	-	Планируемые	Расчетный срок	-
	Кабельные линии электропередачи 10кВ	-	0,67 км*			
	Кабельные линии электропередачи 0,4кВ	-	1,9 км*			
	Демонтаж недействующих кабельных линий связи	-	0,4 км			
	Теплоснабжение					
	ЦТП	-	-	Планируемые	Расчетный срок	-
	Сети теплоснабжения	-	1,1 км*	Планируемые	Расчетный срок	-
	Водоснабжение					
	Сети водоснабжения	-	2,7 км*	Планируемые	Расчетный срок	-
	Хозяйственно-бытовая канализация					
	Канализационные насосные станции – 1 шт.	-	-	Планируемые	Расчетный срок	-
	Сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации	-	2,2 км*			
	Сети напорной хозяйственно-бытовой канализации	-	1,2 км*			
	Ливневая канализация					
	Ливневые очистные сооружения -1 шт.	-	-	Планируемые	Расчетный срок	-
	Сети самотечной ливневой канализации	-	2,2 км*			
	Сети напорной ливневой канализации d 600	-	0,7 км*			

* Протяженность и иные параметры могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования

1.2. Поперечные профили улиц
Поперечный профиль основного проезда за границами жилой застройки



Поперечный профиль проезда в жилой застройке



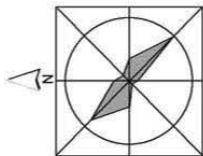
1.3. Основные технико-экономические показатели
Таблица 1.3.1 – Основные технико-экономические показатели

Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2016 г.	По проекту
1 Территория			
1.1 Площадь проектируемой территории - всего	га м²/чел.	20,9 -	20,9 138,7
в т. ч. территории жилых зон	га м²/чел.	- -	- -
из них малозэтажная застройка	га м²/чел.	- -	- -
в т.ч. многоквартирные малозэтажные жилые дома	га м²/чел.	- -	- -
территории образовательных комплексов	га м²/чел.	- -	20,9 138,7
рекреационных зон	га м²/чел.	- -	- -
зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га м²/чел.	- -	- -
зон сельскохозяйственного использования	га м²/чел.	20,9 -	- -
2 Население			
2.1 Численность населения	чел.	-	1 507
2.2 Плотность населения в границах проекта	чел./га	-	72,1
3 Жилищный фонд			
3.1 Общая площадь жилых домов	тыс. м² общей площади	-	7,4
3.2 Средняя этажность застройки	этаж	-	2,0
3.3 Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м² общей площади	-	-
3.4 Убыль жилищного фонда – всего	то же	-	-
3.5 Новое жилищное строительство - всего	то же	-	7,4
малозэтажное	то же	-	7,4
4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания *			
Детские дошкольные учреждения – всего на 1000 чел	место	-	200 192,3
Общеобразовательные школы – всегона 1000 чел	место	-	840 807,7
Открытые спортивные сооружения – всего на 1000 чел.	га	-	0,35 0,34
Спортивные залы на 1000 чел.	м² площади пола	-	682,4 656,1
Плавательные бассейны на 1000 чел.	м² зеркала воды	-	450,0 298,6
5 Транспортная инфраструктура			
5.1 Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	1,21
магистральные улицы из них:	км	-	-
районного значения	км	-	-
улицы и проезды местного значения	км	-	1,21
5.2 Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - всего	км	-	-
в т. ч. автобус и маршрутные такси	км	-	-
5.3 Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	н/д	100
6 Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1 Водопотребление - всего	тыс. м³/сут	-	0,194
6.2 Водоотведение - всего	тыс. м³/сут	-	0,145
6.3 Электропотребление	МВт-ч/год	н/д	8,79
6.4 Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение проектируемой застройки	тыс. Гкал/год	н/д	12,97
6.5 Количество твердых бытовых отходов	тыс. м³/сут	-	2,19
7 Охрана окружающей среды			
7.1 Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2 Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	...	...
7.3 Уровень шумового воздействия	дБ	...	...
7.4 Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

* в расчете на 1000 чел. учащихся в школе
«0,0» – незначительная величина
« - » - явление отсутствует
«...» - нет данных

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА»»***

ЧЕРТЕЖ ПЛАНІРОВКИ ТЕРИТОРИИ М 1:2000



* ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ СОГЛАСНО РАСПОРЯЖЕНИЮ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ № 168-МР ОТ 22.08.2016 Г. -

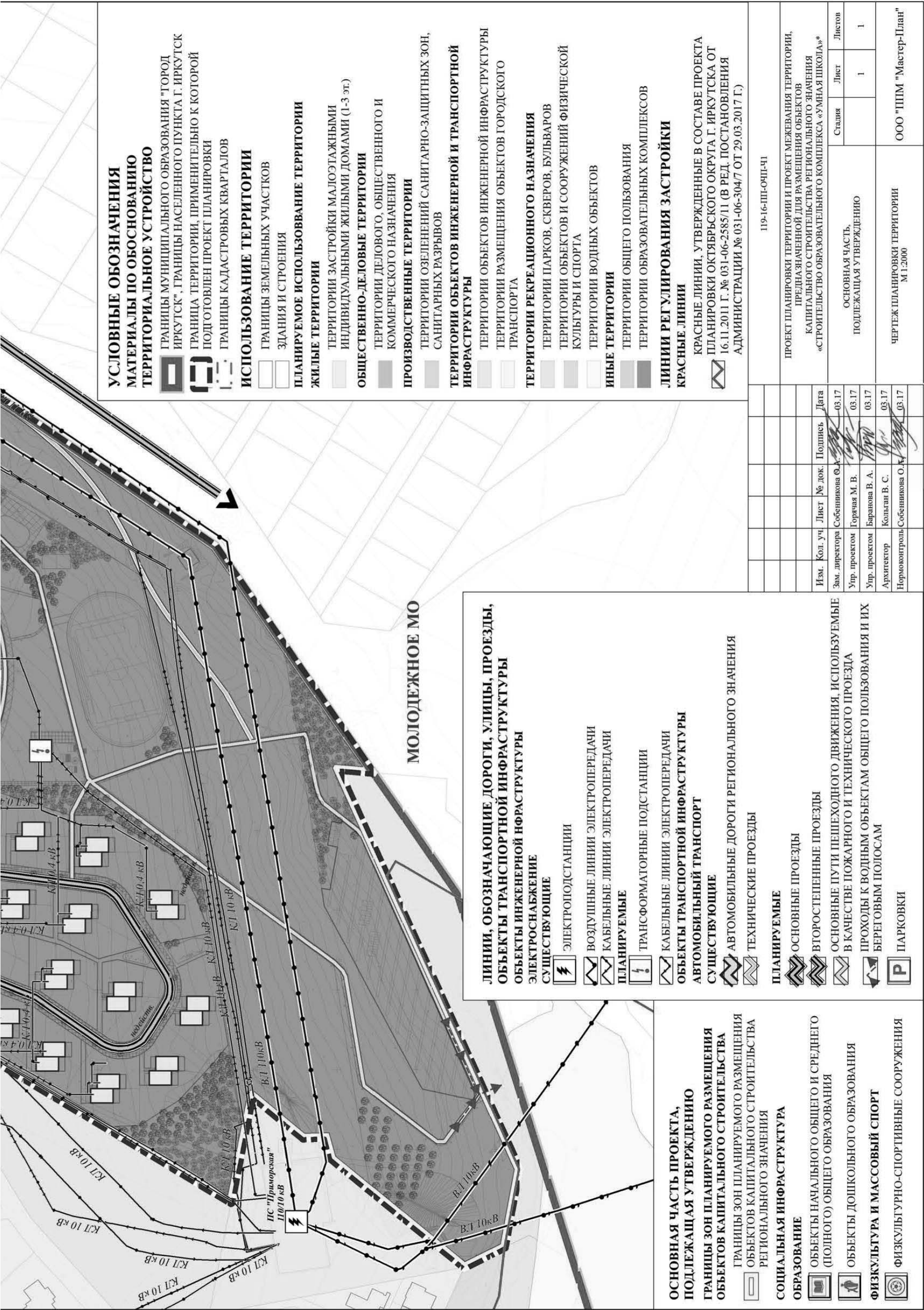
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖВЕЗЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ), ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ;

«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА», ПОСЕЛОК ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ В СЕМЬЯХ, КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР С АДМИНИСТРАТИВНЫМ БЛОКОМ, СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС, ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БЛОК, ЖИЛОЙ КОРПУС, В Г. ИРКУТСКЕ»;

«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА», НАЧАЛЬНАЯ – ОСНОВНАЯ ШКОЛА С 1-ГО ПО 6-ОЙ КЛАСС», МОЩНОСТЬЮ – 360 ВОСПИТАННИКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 54 – ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВИШЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСКЕ»;

«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА». СТАРШАЯ – ОСНОВНАЯ ШКОЛА С 7-ГО ПО 11-Й КЛАСС, МОЩНОСТЬЮ – 480 ВОСПИТАННИКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 72 – ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСК»; «СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА». ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ С 3 ДО 7 ЛЕТ», МОЩНОСТЬЮ – 182 ВОСПИТАННИКА, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 28 – ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСК».







**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 0049.4-2016-1073808024850-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик – Благотворительный фонд «Новый дом»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА». ПОСЕЛОК ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ В СЕМЬЯХ, КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР С АДМИНИСТРАТИВНЫМ БЛОКОМ, СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС, ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БЛОК, ЖИЛОЙ КОРПУС, В Г. ИРКУТСКЕ»;
«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА». НАЧАЛЬНАЯ – ОСНОВНАЯ ШКОЛА С 1-ГО ПО 6-ОЙ КЛАСС», МОЩНОСТЬЮ – 360 ВОСПИТАННИКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 54 – ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСКЕ»;
«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА». СТАРШАЯ – ОСНОВНАЯ ШКОЛА С 7-ГО ПО 11-Й КЛАСС, МОЩНОСТЬЮ – 480 ВОСПИТАННИКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 72 – ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСКЕ»;
«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА». ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ С 3 ДО 7 ЛЕТ», МОЩНОСТЬЮ – 182 ВОСПИТАННИКА, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 28 – ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСКЕ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Книга 3. Проект межевания территории
119-16-ПМ-Кн3

Генеральный директор
Управляющий проектом
Управляющий проектом

Протасова М.В.
Баранова В.А.
Горячая М.В.

2017

Обозначение	Наименование	Нумерация
119-16-ПМ-СП	Состав проектной документации	2
119-16-ПМ-СК	Состав коллектива	3
119-16-ПМ-Т	Введение	4
	Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта межевания	6
	1.1. Характеристика территории	6
	1.2. Обоснование принятых в проекте решений по образуемым земельным участкам	6
	Раздел 2. Межевание территории	7
	2.1. Ведомость образуемых и изменяемых зе-мельных участков	7
	2.2. Площади образуемых и изменяемых земель-ных участков	17
	2.3. Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к territori-ям общего пользования или имуще-ству общего пользования	17
	2.4 Вид разрешенного использования образуе-мых земельных участков в соответствии с проек-том планировки территории	17
	2.5 Зоны ограничения прав на землю	17
	Приложения	18
	1. Техническое задание на разработку проекта на 7-и листах	19

Состав документации по планировке территории

«Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), предназначенной для размещения объектов регионального значения:

«Строительство образовательного комплекса «Умная школа». Поселок для проживания детей-сирот в семьях, культурно-досуговый центр с административным блоком, спортивный комплекс, хозяйственный блок, жилой корпус, в г. Иркутске»;

«Строительство образовательного комплекса «Умная школа». Начальная – основная шко-ла с 1-го по 6-ой класс», мощностью – 360 воспитанников, в том числе не менее 54 – дети-сиро-ты и оставшиеся без попечения родителей, в г. Иркутске»;

«Строительство образовательного комплекса «Умная школа». Старшая – основная школа с 7-го по 11-й класс, мощностью – 480 воспитанников, в том числе не менее 72 – дети-сироты и оставшиеся без попечения родителей, в г. Иркутске»;

«Строительство образовательного комплекса «Умная школа». Дошкольное образование с 3 до 7 лет», мощностью – 182 воспитанника, в том числе не менее 28 – дети-сироты и оставши-еся без попечения родителей, в г. Иркутске»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		Проект планировки территории	
1		Основная часть, подлежащая утверждению	
	119-16-ПП-ОЧП-Кн1	Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, региональ-ного или местного значения, а также о характери-стиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и ха-рактеристиках развития систем социального, транс-портного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	8 стр.
	119-16-ПП-ОЧП-Ч1	Чертеж планировки территории М 1:2000	1 лист
	119-16-ПП-ОЧП-Ч2	Чертеж планировки территории. Линии связи, объ-екты инженерной инфраструктуры М 1:2000	1 лист
2		Материалы по обоснованию	
	119-16-ПП-ОМ-Кн2	Книга 2. Описание и обоснование положений, ка-сающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспе-чения, необходимых для развития территории.	73 стр.
	119-16-ПП-ОМ-1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10 000	1 лист
	119-16-ПП-ОМ-2	Схема использования территории в период подго-товки проекта планировки территории М 1:2 000	1 лист

1	380790,17	3341843,73
2	380789,60	3341843,84
3	380789,72	3341844,40

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
17	381166.59	3342073.21
18	381166.78	3342080.36
19	381161.01	3342080.52
20	381155.83	3342086.36
21	381151.12	3342090.98
22	381145.22	3342096.06
23	381139.89	3342100.07
24	381134.29	3342103.77
25	381127.95	3342107.39
26	381123.04	3342109.83
27	381115.33	3342113.06
28	381107.76	3342115.59
29	381100.36	3342117.49
30	381092.83	3342118.86
31	381085.34	3342119.70
32	381078.21	3342120.02
33	381070.05	3342119.80
34	381059.94	3342119.00
35	381053.72	3342118.06
36	381047.23	3342115.90
37	381037.26	3342112.55
38	381030.14	3342109.48
39	381021.66	3342104.99
40	381015.08	3342100.80
41	381008.03	3342095.51
42	381001.72	3342089.96
43	380995.16	3342083.16
44	380988.50	3342074.85
45	380981.96	3342064.66
46	380977.57	3342056.06
47	380973.16	3342044.72
48	380970.47	3342034.98
49	380968.42	3342022.77
50	380967.76	3342010.36
51	380968.37	3341999.34
52	380970.32	3341987.35
53	380973.85	3341975.12
54	380978.95	3341962.68
55	380985.68	3341950.89
56	380991.42	3341942.94
57	380997.64	3341935.77
58	381004.38	3341929.24
59	381010.84	3341923.92
60	381016.36	3341919.98
61	381021.87	3341916.54
62	381028.12	3341913.15
63	381034.27	3341910.31
64	381039.36	3341908.30
65	381045.03	3341906.40
66	381044.89	3341901.29
67	381069.77	3341900.61
68	381071.47	3341962.81
69	381075.59	3341962.55
70	381093.99	3341966.48
71	381109.18	3341973.07
72	381146.15	3341971.98
:6988:3Y4		
1	381202.02	3342181.11
2	381189.46	3342242.15
3	381198.79	3342256.14
4	381197.62	3342261.81
5	381098.06	3342202.97
6	381015.38	3342152.83
7	381022.90	3342140.44
8	381025.04	3342141.30
9	381105.55	3342146.26
10	381140.34	3342131.35
11	381144.55	3342130.41
12	381148.46	3342130.70
13	381151.90	3342132.13
14	381154.19	3342133.88
15	381164.85	3342144.49
16	381165.58	3342167.50
17	381197.90	3342174.16
18	381199.76	3342175.11
19	381201.43	3342177.07
20	381202.14	3342179.66
:6988:3Y5		
1	381022.9	3342140.44
2	381015.38	3342152.84
3	3342112.75	3342112.75
4	380964.37	3342086.89
:6988:3Y6		
1	380920.48	3341954.40
2	380954.00	3342076.19
3	380955.00	3342078.31
4	380964.37	3342086.89
5	3342112.75	3342112.75
6	380883.34	3342072.77
7	380862.40	3341969.62
8	380867.11	3341968.72
9	380913.43	3341950.18
10	380916.43	3341950.30
11	380919.01	3341951.86
:6988:3Y7		
1	380810.37	3342050.53
2	380806.93	3342045.85
3	380742.11	3341957.89
4	380761.44	3341959.01
5	380763.57	3341959.14
6	380757.43	3341946.48
7	380661.85	3341749.62
8	380659.34	3341744.45
9	380660.35	3341742.99
10	380673.73	3341721.32
11	380687.11	3341699.65
12	380701.40	3341679.00
13	380709.56	3341676.15
14	380712.18	3341676.87
15	380717.83	3341681.23
16	380741.59	3341699.56
17	380744.24	3341701.61
18	380751.70	3341739.55
:6988:3Y8		
1	381121.82	3341849.85
2	381121.59	3341851.74
3	381077.69	3341861.75
4	381061.81	3341875.02
5	381060.87	3341834.79
6	381071.63	3341831.42
7	381074.47	3341830.80
8	381077.25	3341830.81
9	381079.76	3341831.25
10	381082.31	3341832.17

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
4	380790.28	3341844.30
:6988:3Y26		
1	380904.19	3341731.20
2	380904.19	3341731.21
3	380882.09	3341732.69
4	380857.20	3341749.63
5	380836.95	3341773.13
6	380827.27	3341785.40
7	380816.49	3341726.72
8	380823.44	3341685.66
:6988:3Y27		
1	380956.51	3341946.46
2	380957.11	3341977.79
3	380930.69	3341978.33
4	380922.74	3341949.43
5	380922.66	3341947.41
:6988:3Y28		
1	381268.96	3341915.85
2	381260.75	3341955.62
3	381240.94	3341957.07
4	381238.07	3341918.10
:6988:3Y29		
1	381345.48	3341899.88
2	381345.34	3341913.57
3	381268.97	3341915.85
4	381238.07	3341918.11
5	381240.95	3341957.07
6	381260.76	3341955.62
7	381198.79	3342256.14
8	381189.45	3342242.15
9	381202.02	3342181.11
10	381202.13	3342179.66
11	381201.43	3342177.07
12	381199.76	3342175.11
13	381197.89	3342174.16
14	381165.59	3342167.51
15	381164.85	3342144.49
16	381154.19	3342133.88
17	381151.9	3342132.13
18	381148.46	3342130.7
19	381144.55	3342130.4
20	381140.34	3342131.35
21	381105.55	3342146.26
22	381025.03	3342141.3
23	381022.9	3342140.44
24	380955	3342078.31
25	380954	3342076.19
26	380920.48	3341954.4
27	380919.01	3341951.86
28	380916.43	3341950.3
29	380913.43	3341950.18
30	380867.11	3341968.72
31	380862.4	3341969.62
32	380848.91	3341903.17
33	380837.97	3341843.63
34	380861.62	3341831.74
35	380858.98	3341825.28
36	380858.32	3341821.42
37	380858.26	3341817.51
38	380858.81	3341813.64
39	380859.94	3341809.9
40	380867.54	3341796.35
41	380875.05	3341783.64
42	380877.81	3341780.63
43	380881	3341778.1
44	380883.28	3341776.83
45	380888.73	3341774.64
46	380893.09	3341773.9
47	380897.51	3341773.94
48	380901.86	3341774.73
49	380906	3341776.27
50	380909.82	3341778.5
51	380920.23	3341785.25
52	380952.13	3341805.95
53	380955.01	3341806.96
54	380991.82	3341819.9
55	381021.55	3341830.26
56	381025.62	3341831.48
57	381028.56	3341831.82
58	381032.31	3341831.83
59	381044.9	3341829.8
60	381044.25	3341805.69
61	381264.76	3341897.24
62	381334.21	3341899.64
:6988:3Y30		
1	381126.68	3341857.37
2	381128.54	3341857.49
3	381130.47	3341857.93
4	381132.45	3341858.65
5	381205.9	3341892.53
6	381208.29	3341894.11
7	381210.12	3341896.35
8	381211.2	3341899.17
9	381213.25	3341927.64
10	381212.74	3341930.75
11	381211.25	3341933.53
12	381208.92	3341935.65
13	381189.15	3341946.14
14	381188.23	3341946.42
15	381171.39	3341947.04
16	381171.64	3341956.5
17	381175.08	3341962.87
18	381177.81	3341968.95
19	381180.95	3341977.49
20	381182.94	3341984.47
21	381184.47	3341991.65
22	381185.38	3341997.71
23	381185.98	3342004.6
24	381186.16	3342011.45
25	381185.73	3342020.45
26	381184.85	3342027.69
27	381183.22	3342036.04
28	381180.93	3342044.23
29	381177.83	3342052.66
30	381174.85	3342059.21
31	381170.79	3342066.69
32	381166.59	3342073.2
33	381166.78	3342080.36
34	381161.01	3342080.52
35	381155.82	3342086.36
36	381151.12	3342090.98
37	381145.22	3342096.06
38	381139.89	3342100.07
39	381134.29	3342103.77

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
:6988:3Y9		
1	381056.68	3341835.94
2	381057.85	3341878.43
3	381035.06	3341897.37
4	381020.78	3341863.82
5	381026.43	3341850.98
6	381028.55	3341848.08
7	381031.09	3341845.55
8	381034.00	3341843.45
9	381037.20	3341841.84
:6988:3Y10		
1	381044.25	3341805.69
2	381044.90	3341829.80
3	381032.31	3341831.82
4	381028.56	3341831.82
5	381025.61	3341831.47
6	381021.55	3341830.26
7	380991.82	3341819.90
8	380990.73	3341780.01
9	381013.97	3341793.12
:6988:3Y11		
1	380990.73	3341780.01
2	380991.82	3341819.90
3	380955.01	3341806.97
4	380953.71	3341759.13
:6988:3Y12		
1	380953.71	3341759.13
2	380955.01	3341806.97
3	380952.13	3341805.95
4	380920.23	3341785.25
5	380918.98	3341739.55
:6988:3Y13		
1	380918.98	3341739.55
2	380920.23	3341785.25
3	380909.82	3341778.50
4	380906.00	3341776.27
5	380901.86	3341774.73
6	380897.51	3341773.94
7	380893.09	3341773.91
8	380888.73	3341774.64
9	380883.27	3341776.83
10	380883.29	3341776.75
11	380882.09	3341732.69
12	380904.19	3341731.21
13	380904.19	3341731.20
:6988:3Y14		
1	380882.09	3341732.69
2	380883.29	3341776.75
3	380883.27	3341776.83
4	380881.00	3341778.10
5	380877.80	3341780.63
6	380875.05	3341783.63
7	380867.54	3341796.36
8	380836.95	3341773.13
9	380857.20	3341749.63
:6988:3Y15		
1	380867.54	3341796.36
2	380859.94	3341809.90
3	380858.81	3341813.64
4	380858.26	3341817.52
5	380858.32	3341821.42
6	380858.98	3341825.28
7	380861.64	3341831.73
8	380861.59	3341831.75
9	380837.97	3341843.63
10	380827.27	3341785.40
11	380836.95	3341773.13
:6988:3Y16		
1	380953.79	3341817.62
2	380953.79	3341817.61
3	381004.96	3341835.81
4	381009.24	3341838.86
5	381012.27	3341843.15
6	381013.73	3341848.21
7	381013.43	3341853.45
8	381011.09	3341859.73
9	380988.29	3341857.82
10	380971.70	3341851.74
11	380958.92	3341850.19
12	380954.66	3341849.17
:6988:3Y17		
1	380953.79	3341817.61
2	380953.79	3341817.62
3	380954.66	3341849.17
4	380934.55	3341844.27
5	380911.32	3341833.80
6	380910.16	3341791.14
7	380910.21	3341791.08
8	380947.35	3341815.34
:6988:3Y18		
1	380907.10	3341789.05
2	380907.11	3341789.15
3	380908.33	3341834.32
4	380898.62	3341836.41
5	380873.64	3341830.76
6	380871.06	3341826.99
7	380869.17	3341822.50
8	380868.79	3341817.64
9	380869.95	3341812.91
10	380882.98	3341790.55
11	380884.55	3341788.68
12	380888.50	3341785.82
13	380893.15	3341784.37
14	380898.02	3341784.46
15	380902.61	3341786.10
:6988:3Y19		
1	380994.05	3341863.12
2	381001.44	3341880.18
3	380999.70	3341881.89
4	380997.71	3341883.31
5	380995.53	3341884.41
6	380993.20	3341885.16
7	380990.78	3341885.53
8	380940.28	3341880.56
9	380939.38	3341848.59
10	380958.45	3341853.16
11	380970.96	3341854.67
:6988:3Y20		
1	380936.40	3341847.83
2	380937.28	3341880.26
3	380914.76	3341877.99
4	380911.90	3341877.63
5	380909.12	3341876.88
6	380906.47	3341875.73

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
7	380904.01	3341874.21
8	380901.81	3341871.88
9	380883.19	3341844.69
10	380910.51	3341836.40
11	380933.56	3341847.12
:6988:3V21		
1	381012.53	3341882.59
2	381013.42	3341915.34
3	380982.54	3341940.95
4	380971.45	3341937.72
5	380970.28	3341894.07
6	380970.28	3341894.06
7	380986.17	3341895.66
8	380993.10	3341895.95
9	380997.14	3341895.25
10	381001.01	3341893.86
11	381004.58	3341891.83
12	381007.75	3341889.23
:6988:3V22		
1	380970.28	3341894.06
2	380970.28	3341894.07
3	380971.45	3341937.72
4	380931.00	3341925.93
5	380929.94	3341889.99
:6988:3V23		
1	380929.94	3341889.99
2	380931.00	3341925.93
3	380909.32	3341926.52
4	380886.89	3341913.86
5	380885.62	3341866.87
6	380892.71	3341877.21
7	380895.13	3341880.20
8	380897.96	3341882.80
9	380901.16	3341884.95
10	380904.65	3341886.58
11	380908.34	3341887.67
12	380912.15	3341888.19

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
13	380947.36	3341815.35
14	380910.19	3341791.1
15	380911.32	3341833.8
1	380958.45	3341853.16
2	380939.38	3341848.58
3	380940.29	3341880.56
4	380990.78	3341885.53
5	380993.2	3341885.16
6	380995.53	3341884.41
7	380997.71	3341883.31
8	380999.7	3341881.89
9	381001.45	3341880.18
10	380994.05	3341863.12
11	380970.96	3341854.67
1	381056.69	3341835.94
2	381057.85	3341878.43
3	381035.06	3341897.37
4	381020.78	3341863.81
5	381026.43	3341850.98
6	381028.55	3341848.08
7	381031.09	3341845.55
8	381034	3341843.45
9	381037.2	3341841.84
1	381121.82	3341849.84
2	381121.58	3341851.74
3	381077.7	3341861.76
4	381061.8	3341875.02
5	381060.87	3341834.78
6	381071.63	3341831.42
7	381074.48	3341830.79
8	381077.25	3341830.81
9	381079.76	3341831.25
10	381082.31	3341832.17

		5. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иркутска, утвержденные Решение Думы г. Иркутска от 21.03.2016 N006-20-190279/6 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Иркутска»; 6. Генеральный план Молодежного муниципального образования, утвержденного решением Думы Молодежного муниципального образования от 13.12.2012 № 04-18/дсп, в редакции решения Думы Молодежного муниципального образования от 04.06.2014 № 047-10/дсп;
5	Территории проектирования	Территория Октябрьского округа города Иркутска в границах земельного участка 38:06:143519:6988, площадь 21 га. Границы проекта планировки определить при проектировании.
6	Исходная информация	Сбор исходных данных осуществляет Исполнитель при содействии Технического Заказчика. Исходные данные, необходимые для разработки проекта планировки и проекта межевания территории, включают в себя инженерные изыскания в объеме, обеспечивающем получение необходимых для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, материалы о природных условиях территории, на которой планируется строительство объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения. Для отображения соответствующей информации в графических и текстовых материалах документации по планировке территории необходимо запросить в органах исполнительной власти и организациях сведения: - о кадастровых кварталах в виде кадастровых планов территории, о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, в виде выписок на земельные участки (из Государственного кадастра недвижимости); - о правообладателях земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории (из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним); - об особо охраняемых природных территориях (федерального, регионального, местного значения); - о лесных насаждениях (лесопарковых зеленых зонах, участках лесного фонда); - о местоположении лесничества, лесных выделов и кварталов (материалы лесоустройства); - об объектах исторического и культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории вновь выявленных объектов культурного наследия; - сведений об инженерных сетях, попадающих в зону строительства (ЛЭП, кабели связи, водоводы, газопроводы, дороги и другие, определить ширину охранных зон и владельцев); - перечня пересечений и примыканий с автомобильными дорогами, официально согласованных с владельцами. 1) справку из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности администрации города Иркутска, содержащую сведения в составе согласно части 4 статьи 56 Градостроительного кодекса РФ; 2) материалы топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий, в том числе: а) топографическая карта масштабов 1:2000, 1:500 с подземными коммуникациями в электронном виде в векторном и (или) растровом формате в системе координат города Иркутска; б) ортофотопланы в электронном виде в системе координат города Иркутска (при наличии); 3) красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, утвержденные в составе документации по планировке территории в векторном формате в системе координат города Иркутска;

2.2 Площади образуемых и изменяемых земельных участков
Все площади образуемых земельных участков приведены в разделе 2, таблице 1.2.1 проекта межевания территории.

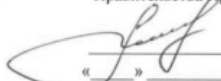
2.3 образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в проекте отсутствуют.

2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории
В соответствии с проектом планировки территории на все образуемые земельные участки будет установлен вид разрешенного использования согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (изм. от 30.08.2015г). Все виды разрешенного использования приведены в разделе 2, таблице 1.2.1 проекта межевания территории.

2.5 Зоны ограничения прав на землю
Для обеспечения сохранности и создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерно-технического обеспечения, а также для предотвращения несчастных случаев устанавливаются территории с особыми условиями использования - охранные зоны объектов инженерно-технического обеспечения. Проектом установлены границы указанных зон.
Согласно ст. 56 Земельного кодекса РФ от 25.10.2005 №136-ФЗ права на землю могут быть ограничены. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления или решением суда и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.
В составе обязательных положений проекта, охранные зоны объектов инженерно-технического обеспечения будут утверждены актом органа местного самоуправления и в качестве частей земельных участков, на основании разработанных межевых планов, пройдут государственный кадастровый учет.

Приложения

Приложение 1

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя
Правительства Иркутской области
Р.Н. Болотов
«» г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке документации по планировке территории в границах муниципального образования г. Иркутск для освоения в целях реализации объекты капитального строительства регионального значения в области образования:

Строительство образовательного комплекса «Умная школа». Поселок для проживания детей-сирот в семьях, культурно-досуговый центр с административным блоком, спортивный комплекс, хозяйственный блок, жилой корпус.

Строительство образовательного комплекса «Умная школа». Начальная-основная школа с 1-го по 6-й класс.

Строительство образовательного комплекса «Умная школа». Старшая-основная школа с 7-го по 11-й класс.

Строительство образовательного комплекса «Умная школа». Дошкольное образование с 3 до 7 лет.

№ П/П	Наименование основных разделов задания	Содержание основных данных и требований
1	Вид документации	Документация по планировке территории - проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков
2	Основание для разработки документации	Схема территориального планирования Иркутской области; Соглашение о намерениях между Правительством Иркутской области и Благотворительным фондом помощи детям-инвалидам, сиротам и тяжелобольным «Новый дом» по реализации проекта; Протокол Градостроительного совета при Губернаторе Иркутской области от 14.07.2016.
3	Цели проекта	Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях: 1. Обеспечения устойчивого развития территории; 2.Выделения элементов планировочной структуры; 3.Установления границ территорий общего пользования; 4.Установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения; 5.Определения характеристик и очередности планируемого развития территории; 6.Установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; 7. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 8. Подготовка градостроительных планов земельных участков.
4	Базовая градостроительная и проектная документация	1. Схема территориального планирования Иркутской области, утвержденная постановлением Правительства Иркутской области №607-пп от 02.11.2012 в редакции постановлением Правительства Иркутской области от 23.07.2015 № 355-пп, от 08.12.2015 № 619-пп; 2. Генеральный план города Иркутска, утвержденный решением городской Думы города Иркутска от 28.06.2007 № 004-20- 390583/7, в редакции решения Думы города Иркутска от 05.07.2016 №006-20-230375/6; 3. Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, утвержденные решениями Думы города Иркутска в отношении рассматриваемой территории. 4.Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Иркутска, разработанный ОАО «Иркутскгражданпроект» в 2014-2015 гг., дорабатываемый администрацией города Иркутска в 2016 г. 4. Проект планировки Октябрьского округа города Иркутска, утвержденного постановление администрации г. Иркутска от 16.11.2011 № 031-06-2585/1;

		4) границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы зон действия публичных сервитуттов, содержащиеся в документации по планировке территории в векторном формате в системе координат города Иркутска; 5) границы территориальных зон в векторном формате в системе координат города Иркутска; 6)разделы «Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности» документации по планировке территории; 7) границы территории проектирования в векторном формате в системе координат города Иркутска; 8) Архитектурная концепция СЕВРА INT а/с: - пояснительная записка с указанием технико-экономических показателей; - графические материалы концепции в электронном виде (позтажные планы, фасады, разрезы, ситуационный план). Иную информацию по запросу исполнителя работ (имеющуюся в наличии), целесообразность и возможность предоставления которой будут выявлены при подготовке.
7	Этапы проектирования	Документация по планировке территории выполняется в три этапа: 1 этап - Разработка эскиза планировки территории; 2 этап - Разработка проекта планировки территории, проекта межевания территории и градостроительных планов земельных участков. 3этап - Доработка проекта планировки территории с проектом межевания по результатам его рассмотрения, проверки и согласования.
8	Требования к составу проекта	Результаты работ по 1 этапу должен содержать эскиз планировки, который включает в себя: 1) схему использования территорий в период подготовки проекта планировки в первой редакции, М 1:2000; 2) схему с отображением, существующих объектов инженерной инфраструктуры, М 1:2000; 3) схему организации улично-дорожной сети, которая включает схему размещения парковок, схему движения транспорта, М 1:2000; 4) эскиз чертежа планировки территории, на котором отображаются красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, М 1:2000; 5) эскизы характерных поперечных профилей каждой из улиц и дорог в границах красных линий. М 1:100; Результаты работ по 2, 3 этапам должны содержать проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, состоящие из основных частей, которые подлежат утверждению, и материалов по обоснованию. 1) Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя: а) чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, М 1:2000; б) чертеж планировки территории, на котором отображаются линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:2000; в) положения о размещении объектов капитального строительства регионального, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

		2) Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать: а) схему расположения элемента планировочной структуры, М 1:10000; б) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000; в) схему организации улично-дорожной сети, которая включает схему размещения парковок, схему движения транспорта с отображением мест организации пешеходных переходов, полос движения транспорта, регулируемых перекрестков, М 1:2000; г) схему границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000; д) схему границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000; е) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000; ж) характерные поперечные профили каждой из улиц и дорог в границах красных линий с отображением сетей инженерно - технического обеспечения, М 1:100; з) схему генерального плана застройки, М 1:2000, на которой показываются все сохраняемые, реконструируемые и проектируемые здания и сооружения, участки зданий социального и культурно-бытового обслуживания населения, территорий отдыха, спорта и другого назначения, проезды и пешеходные проходы, зеленые насаждения, этапы реализации, М 1:2000; и) архитектурные развертки; к) трехмерные изображения территории, раскрывающие основные объемно-планировочные решения. 3) Пояснительная записка по обоснованию проекта планировки территории должна содержать описание и обоснование положений, касающихся: а) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, в том числе: - анализ современного использования территории, текущего состояния систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории; - анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной и проектной документацией; - анализ планировочных ограничений территории; - предложения по развитию территории, параметрам планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; б) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; 4) Проект межевания территории должен включать в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; в) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков (включая ведомость координат); г) границы территорий объектов культурного наследия; д) границы зон с особыми условиями использования территорий; е) границы зон действия публичных сервитутов. В проекте межевания территории также должны быть указаны: - площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; - образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (включая ведомость координат); - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в
--	--	---

4

	проверки и согласования проекта	осуществляется после выполнения каждого этапа в соответствии с графиком выполнения работ: 1) Службой архитектуры Иркутской области, в том числе совместно с исполнительными органами власти: а) Министерством имущественных отношений Иркутской области в части определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; б) Министерством строительства и дорожного хозяйства Иркутской области в части определения параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания; в) Министерством образования Иркутской области в части определения параметров планируемого строительства объектов образования; г) Министерством социального развития, опеки и попечительства Иркутской области в части определения параметров планируемого строительства систем социального обслуживания; д) Министерством жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области. 2) Отделом ОДИДИ ОГИБДД УВД по городу Иркутску в части определения параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания; 3) МУП «Водоканал» города Иркутска, УТС Ново-Иркутской ТЭЦ филиала ПАО «Иркутскэнерго», Филиалом ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети», Иркутским филиалом ПАО «Ростелеком» в части определения параметров планируемого строительства соответствующих систем инженерно-технического обеспечения. 4) ГУ МЧС России по Иркутской области в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. 5) Авторами архитектурной концепции СЕВРА INT a/s. Технический заказчик обеспечивает взаимодействие исполнителя с автором концепции в части выполнения п. 2 (и) (к), 5 (б) раздела 8 по 2, 3 этапу данного технического задания.
10.1	Взаимодействие с автором архитектурной концепции СЕВРА INT a/s	
11.	Состав и форма передаваемых Заказчику материалов	Материалы передаются после выполнения каждого этапа в соответствии с календарным планом работ в электронном и бумажном виде в 1-м экземпляре, для утверждения документации - в 3-х экземплярах: 1) на бумажных носителях: а) уменьшенные копии графических материалов, сброшюрованные в том формате А3, для утверждения документации в полноформатном формате, сфальцованные в формат А4; б) текстовые и табличные материалы, сброшюрованные в тома формата А4; 2) в электронном виде на компакт-дисках: а) текстовые и табличные материалы в виде файлов в формате PDF и соответствующих форматах MS Office, подготовленные к печати на бумажных носителях и брошюровке в тома формата А4; б) графические материалы в виде файлов в форматах PDF, TIF, DWG подготовленные к печати на бумажных носителях и фальцовки в формат А4; в) слайд-шоу в виде файлов в форматах PDF, PPT; г) видеоматериалы в виде файлов в формате AVI; д) чертежи планировки территории, чертежи межевания территории в виде геоинформационной системы в системе координат города Иркутска - в формате ГИС «Панорама»; е) чертежи планировки территории, чертежи межевания территории, картографические материалы по обоснованию проекта планировки территории в виде геоинформационной системы в системе координат города Иркутска в формате ArcGIS и DWG.

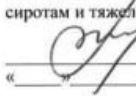
11

		соответствии с проектом планировки территории. 5) В составе градостроительных планов земельных участков должны быть указаны: а) границы земельного участка; б) границы зон действия публичных сервитутов; в) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; г) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка; д) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент); е) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия; ж) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; з) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных нужд. б) Демонстрационные материалы, предназначенные для доведения информации о содержании проекта планировки территории и проекта межевания территории на заседаниях Градостроительного Совета при Губернаторе Иркутской области, должны содержать: а) слайд-шоу; б) трехмерные изображения территории, раскрывающие основные объемно-планировочные решения; в) текст доклада.
9	Перечень объектов необходимых для размещения	Предусмотреть размещение образовательного комплекса «Умная школа» в составе: - объекты дошкольного образования с 3 до 7 лет (мощность – 200 воспитанников, в том числе не менее 28 дети-сироты и оставшиеся без попечения родителей); - объекты начального общего и среднего (полного) образования с 1-го по 6-й класс (мощность – 360 воспитанников, в том числе не менее 54 дети-сироты и оставшиеся без попечения родителей) и основная школа с 7-го по 11-й класс (мощность – 480 воспитанников, в том числе не менее 72 дети-сироты и оставшиеся без попечения родителей); - административный комплекс; - культурно-досуговый центр; - спортивно-оздоровительный комплекс; - медицинская зона (комплекс зданий); - поселок для проживания детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в приемных семьях в виде строительства жилых зданий и жилых помещений (20 домов для обособленного проживания каждой семьи или 10 домов, с размещением в каждом по 2 семьи); - общежития; - центр социально-психологического сопровождения приемных семей; - хозяйственные постройки; - ферма; - метеостанция; - обсерватория; - объекты инженерно-технического обеспечения; - пруд.
10.	Порядок рассмотрения,	Рассмотрение, проверка и согласование результатов работ

10

СОГЛАСОВАНО:

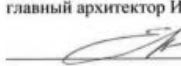
Президент благотворительного фонда помощи детям-инвалидам, сиротам и тяжелобольным «Новый дом»

«» И.В. Белянова



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

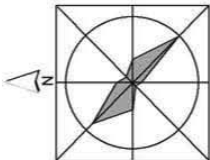
Руководитель службы архитектуры Иркутской области – главный архитектор Иркутской области

«» Е.В. Протасова

г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА»*

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2 000



* ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ СОГЛАСНО РАСПОРЯЖЕНИЮ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА, ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ №168-МР ОТ 22.08.2016 Г. - ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

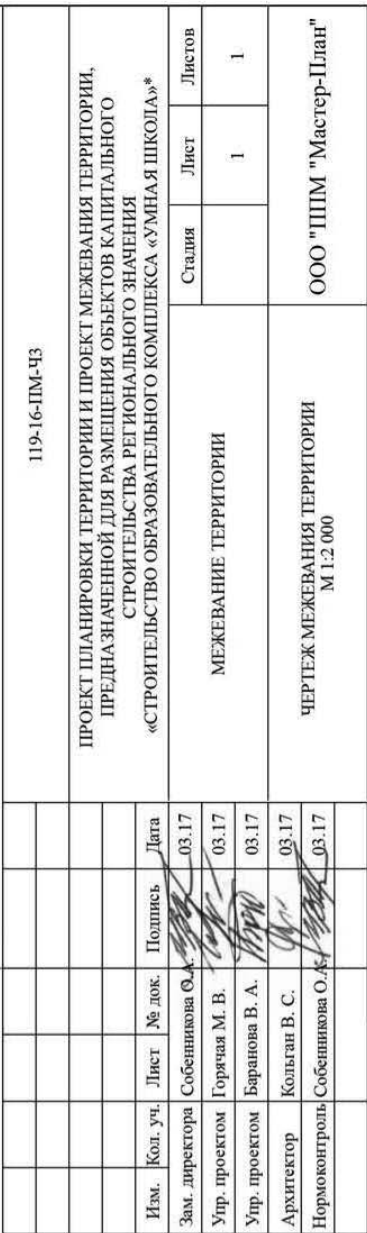
- «СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА», ПОСЕЛОК ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ В СЕМЬЯХ, КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР С АДМИНИСТРАТИВНЫМ БЛОКОМ, СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС, ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БЛОК, ЖИЛОЙ КОРПУС, В Г. ИРКУТСКЕ»;
- «СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА», НАЧАЛЬНАЯ - ОСНОВНАЯ ШКОЛА С 1-ГО ПО 6-ОЙ КЛАСС, МОЩНОСТЬЮ - 360 ВОСПИТАНИКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 54 - ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСКЕ»;
- «СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА», СТАРШАЯ - ОСНОВНАЯ ШКОЛА С 7-ГО ПО 11-Й КЛАСС, МОЩНОСТЬЮ - 480 ВОСПИТАНИКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 72 - ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСКЕ»;
- «СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА», ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ С 3 ДО 7 ЛЕТ, МОЩНОСТЬЮ - 182 ВОСПИТАНИКА, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 28 - ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСКЕ».

Ведомость образуемых земельных участков			
Усл. номер з.у.	С образ. з.у., кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования
1	2	3	4
38.06.143519.6988.3У1	130	Коммунальное обслуживание	Раздел
38.06.143519.6988.3У2	12720	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Раздел
38.06.143519.6988.3У3	32315	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Раздел
38.06.143519.6988.3У4	11012	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Раздел
38.06.143519.6988.3У5	1722	Коммунальное обслуживание	Раздел
38.06.143519.6988.3У6	9070	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Раздел
38.06.143519.6988.3У7	19574	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Раздел
38.06.143519.6988.3У8	1332	Коммунальное обслуживание	Раздел
38.06.143519.6988.3У9	1516	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Раздел
38.06.143519.6988.3У10	1790	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У11	1599	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У12	1613	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У13	1605	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У14	1592	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У15	1668	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У16	1571	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У17	1607	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У18	1592	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У19	1610	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У20	1590	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У21	1597	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У22	1599	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У23	1692	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У24	1801	Бюкорованная жилая застройка	Раздел
38.06.143519.6988.3У25	41294	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел
38.06.143519.6988.3У26	3621	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел
38.06.143519.6988.3У27	948	Коммунальное обслуживание	Раздел
38.06.143519.6988.3У28	993	Коммунальное обслуживание	Раздел
38.06.143519.6988.3У29	45071	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел

Ведомость изменений земельных участков		
Кадастровый номер	С з.у., кв.м.	С з.у. в измененных границах, кв.м.
изменяемого земельного участка	ГКН*	
1	3	5
38.06.143519.6988	209039	3193
38.06.143519.6927		38.06.143519.2561

МО "ГОРОД ИРКУТСК"





Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Свидетельство № 0049.4-2016-1073808024850-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик – Благотворительный фонд «Новый дом»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА». ПОСЕЛОК ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ В СЕМЬЯХ, КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР С АДМИНИСТРАТИВНЫМ БЛОКОМ, СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС, ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БЛОК, ЖИЛОЙ КОРПУС, В Г. ИРКУТСКЕ»;

«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА». НАЧАЛЬНАЯ – ОСНОВНАЯ ШКОЛА С 1-ГО ПО 6-ОЙ КЛАСС», МОЩНОСТЬЮ – 360 ВОСПИТАННИКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 54 – ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСКЕ»;

«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА». СТАРШАЯ – ОСНОВНАЯ ШКОЛА С 7-ГО ПО 11-Й КЛАСС, МОЩНОСТЬЮ – 480 ВОСПИТАННИКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 72 – ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСКЕ»;

«СТРОИТЕЛЬСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «УМНАЯ ШКОЛА». ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ С 3 ДО 7 ЛЕТ», МОЩНОСТЬЮ – 182 ВОСПИТАННИКА, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ МЕНЕЕ 28 – ДЕТИ-СИРОТЫ И ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В Г. ИРКУТСКЕ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Градостроительные планы земельных участков

2017

Приложение №1

№

Градостроительный план земельного участка

В

И

З

8

3

0

3

0

0

0

3

4

3

5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У1

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

130 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: в границах мест допустимого размещения объекта капитального строительства

План подготовлен

Злыгостевой О.С. кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»

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

16.08.2017

Злыгостева О.С.

(дата)

М.П.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 130 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостева О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы города Иркутска «О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст-ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширин а (м)	Зоны с особыми условиями исполь-зования территории (кв.м)	Зоны действия публичны х сервитуту в (кв.м)	Площадь земель-ного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градост-роитель-ного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного о участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
38:06:143519:6988:3У1	13,6	10,0	1114130	-	130	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей _- или предельная высота зданий, строений, сооружений _- м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _- %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- ; максимальный коэффициент застройки -

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ - , -

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№	не имеется	,	не имеется	,
	(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия)	
не имеется				
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)				
регистрационный номер в реестре	не имеется	от	не имеется	
(дата)				

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Участок полностью входит в границы действия красной линии, утвержденных в составе проекта планировки Октябрьского округа г. Иркутска от 16.11.2011 г. № 031-06-2585/11;
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160.
- Санитарный разрыв сетей хозяйственно-бытовой канализации. Соблюдать особые условия использования территории согласно СНиП 2.07.01-89 и СП 42.13330.2011 «Градостроительство.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения
- Санитарные разрывы сетей хозяйственно-бытовой канализации
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки Октябрьского округа г. Иркутска от 16.11.2011 г. № 031-06-2585/11
- Координаты поворотных точек
- Номера поворотных точек
- Условный номер земельного участка

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков

ГПЗУ № RU38303000 3435					
Размещение объектов инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.директора	Собенникова О.А.				06.17
Упр. проектом	Баранова В.А.				06.17
Упр. проектом	Горючая М.В.				06.17
Кадастр.инженер	Зыгостева О.С.				06.17
Местоположение земельного участка: Иркутская область, г. Иркутск					
Чертеж градостроительного плана земельного участка с условным номером :6988:3У1					
Масштаб 1:500					
Лист					
Листов					
ООО "ТПМ "Мастер-План"					

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	
1			2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоярусные стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирование, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты общественного питания	
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

И	У	З	8	З	0	З	0	0	0	З	4	З	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У2

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

12720 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

16.06.17г.

(дата)



Злыгостева О.С.

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 12720 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М 1:1000, выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г (дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г (дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска «О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№

1

Детские дошкольные учреждения общего типа

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У2	143	115,4	12720	-	12720	1	79	20	6360

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального
строительства)

Инвентаризационный или кадастровый
номер

не имеется

Технический или кадастровый паспорт
объекта подготовлен

не имеется
(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного
технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного
наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного
наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью
7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения
(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)
информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп;
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».



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	
1			
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося.
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
		Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геолого-геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

2. Условно разрешённые 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			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
			Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоярусные стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоярусные стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

И

У

З

8

3

0

3

0

0

0

3

7

3

7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У3

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

32315 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесею Сергеевичем, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-План» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Для документов

Злыгостева О.С.

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка

32315 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:1000), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№

1

Общеобразовательные учреждения

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519:6988:3У2	218,47	219,73	58232315	-	32315	1	127	20	16158

2.2.2. Предельное количество этажей 4 или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- 16,8 ; максимальный коэффициент застройки 16,1

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

-

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер

не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

не имеется

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

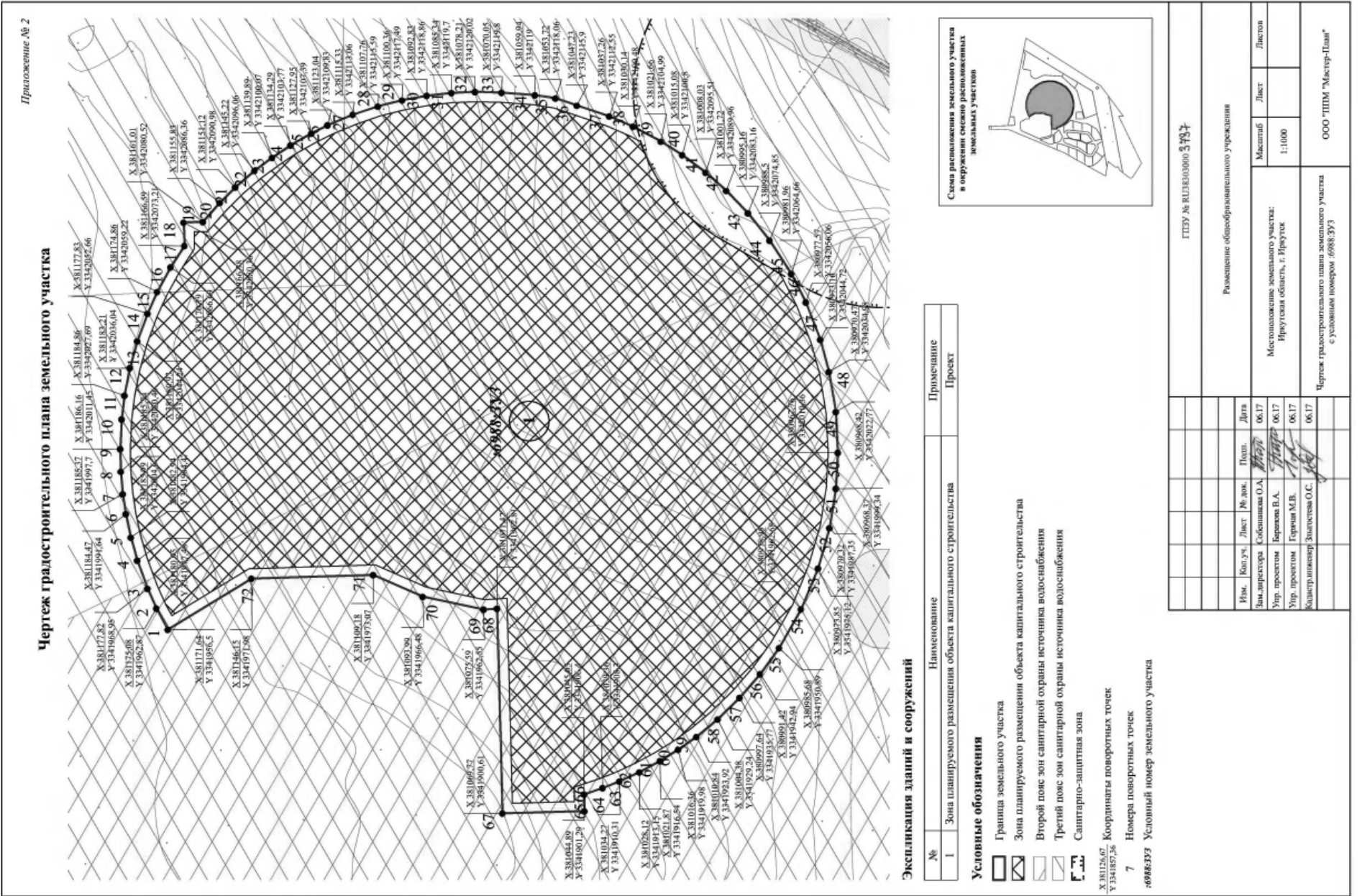
1. Соблюдать градостроительные регламенты, перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;

4. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.

5. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере санитарно-защитных зон для очистных сооружений и канализаций согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

И	У	З	8	З	0	З	0	0	0	З	У	З	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:3У4

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка 11012 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевичем / Злыгостева О.С. /
(ф.и.о., должность уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа местного самоуправления) (подпись) (расшифровка подписи)



Представлен в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка 11012 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:1000), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 , Общеобразовательное учреждение

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У4	212,3	64,95	11012	-	11012	1	55	20	5506

2.2.2. Предельное количество этажей 4 или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- 5,7 ; максимальный коэффициент застройки 5,5

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , ---

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

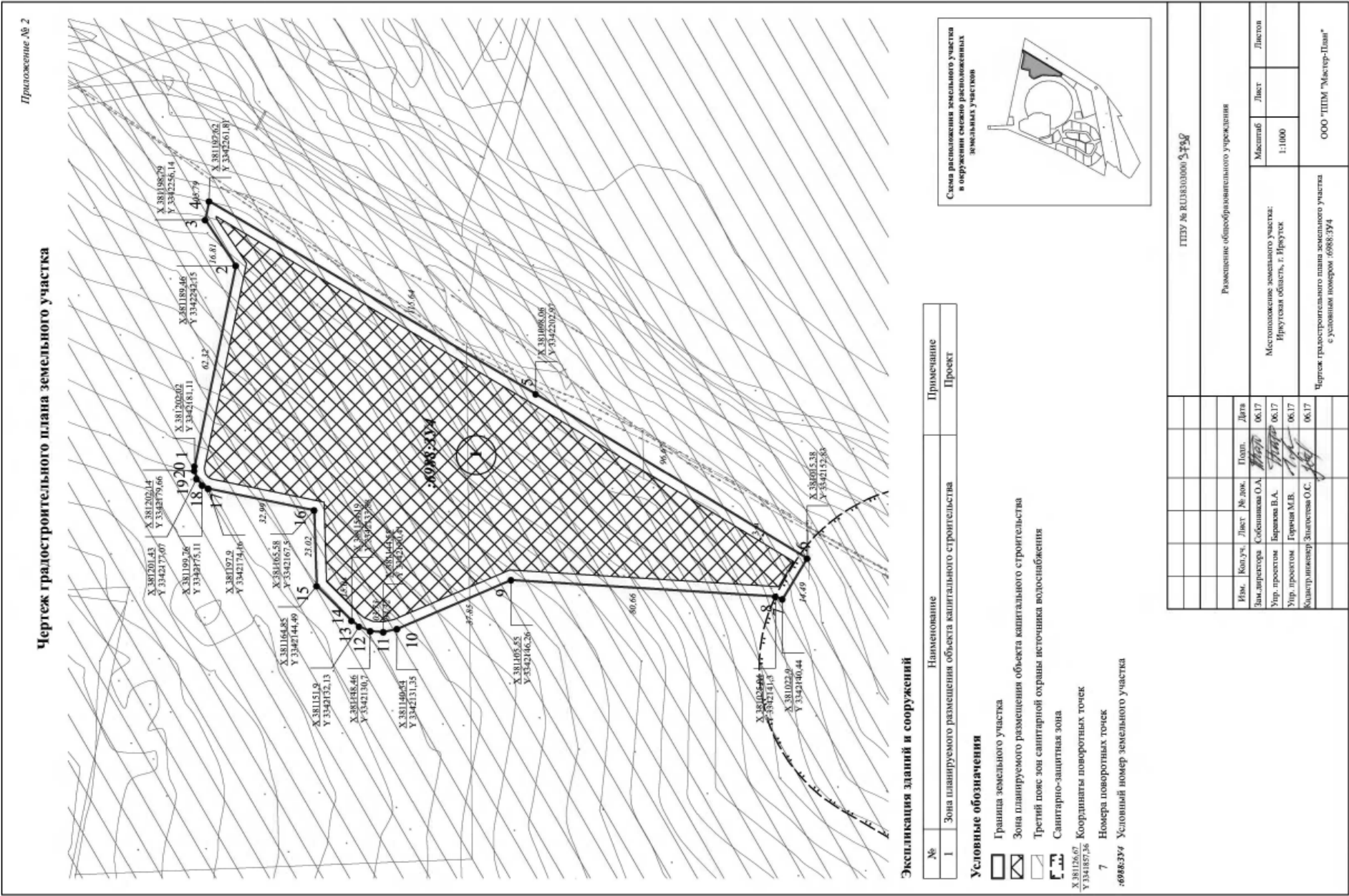
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;
- Соблюдать требования действующего законодательства в сфере санитарно-защитных зон для очистных сооружений и канализаций согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.
		Общеобразовательные учреждения	Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося.
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.
		Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га
			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

1	4	3	8	3	0	3	0	0	0	3	7	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:3У5

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка 1722 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесею Сергеевичем, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»

(ф.и.о., должность уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа местного самоуправления)

16.06.17

Для документов

М.П.

(дата)

(подпись)

Злыгостева О.С.

(расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка 1722 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М 1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1

Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У25	78	29,7	1722 1722	-	1722	1	-	-	1722

2.2.2. Предельное количество этажей - или предельная высота зданий, строений, сооружений 18 м.
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 100 %.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- ; максимальный коэффициент застройки-

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , ---

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного

технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

не имеется -

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

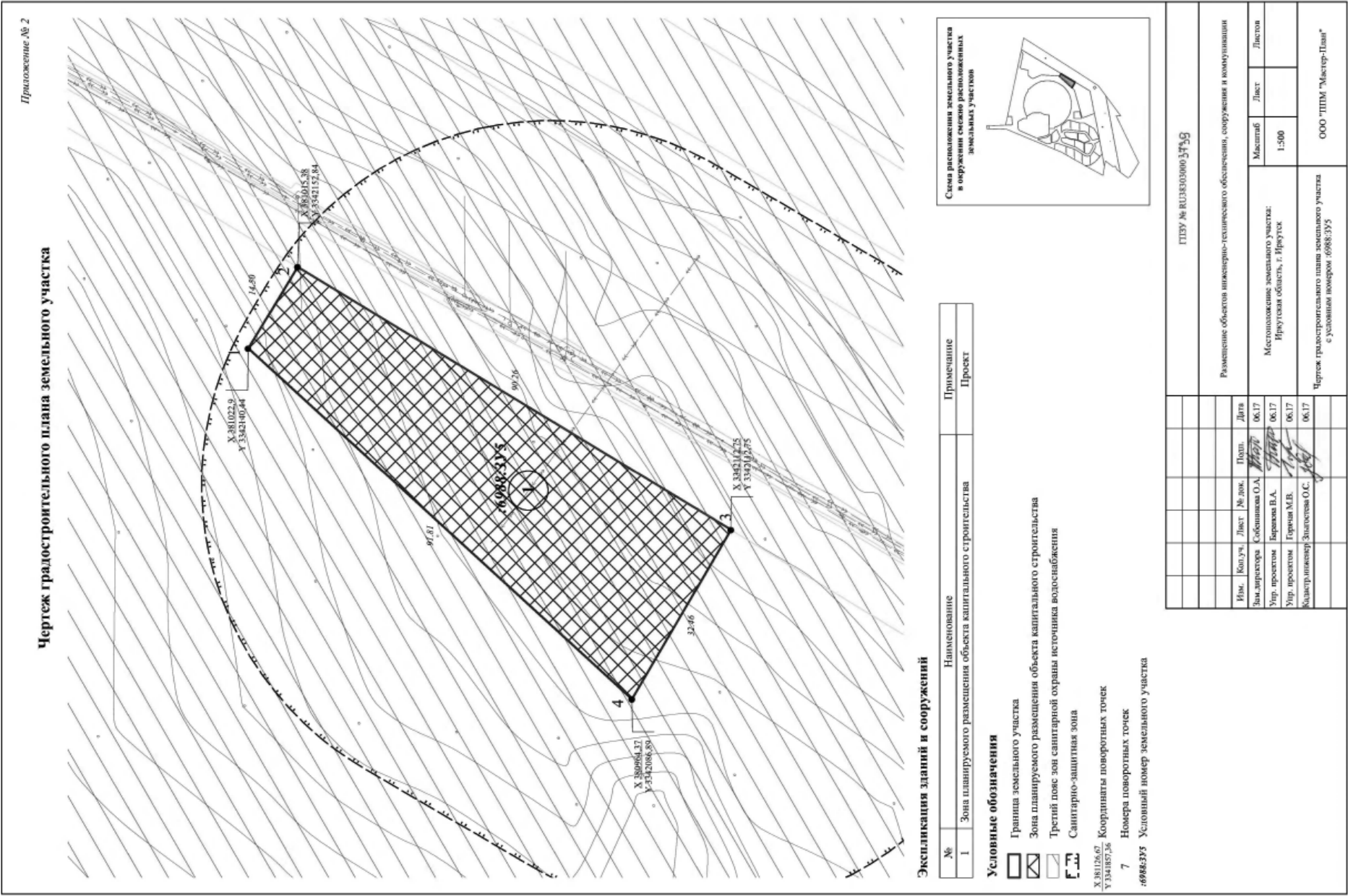
7. Иная информация (при наличии)

1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;

4. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере санитарно-защитных зон для очистных сооружений и канализаций согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты общественного питания	
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:3У6

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка 9070 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостева Олеся Сергеевна, кадастровый инженер, ООО «ППМ «Мастер-план»

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

16.08.2017

Для документов

М.П.

Злыгостева О.С.

(расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка 9070 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:1000), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1

(согласно чертежу)

Общеобразовательные учреждение

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У6	163,8	69,1	1834 9070 9070 9070	-	9070	1	67	20	4535

2.2.2. Предельное количество этажей 4 или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- 4,7 ; максимальный коэффициент застройки 4,5

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ - , -

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

не имеется -

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;

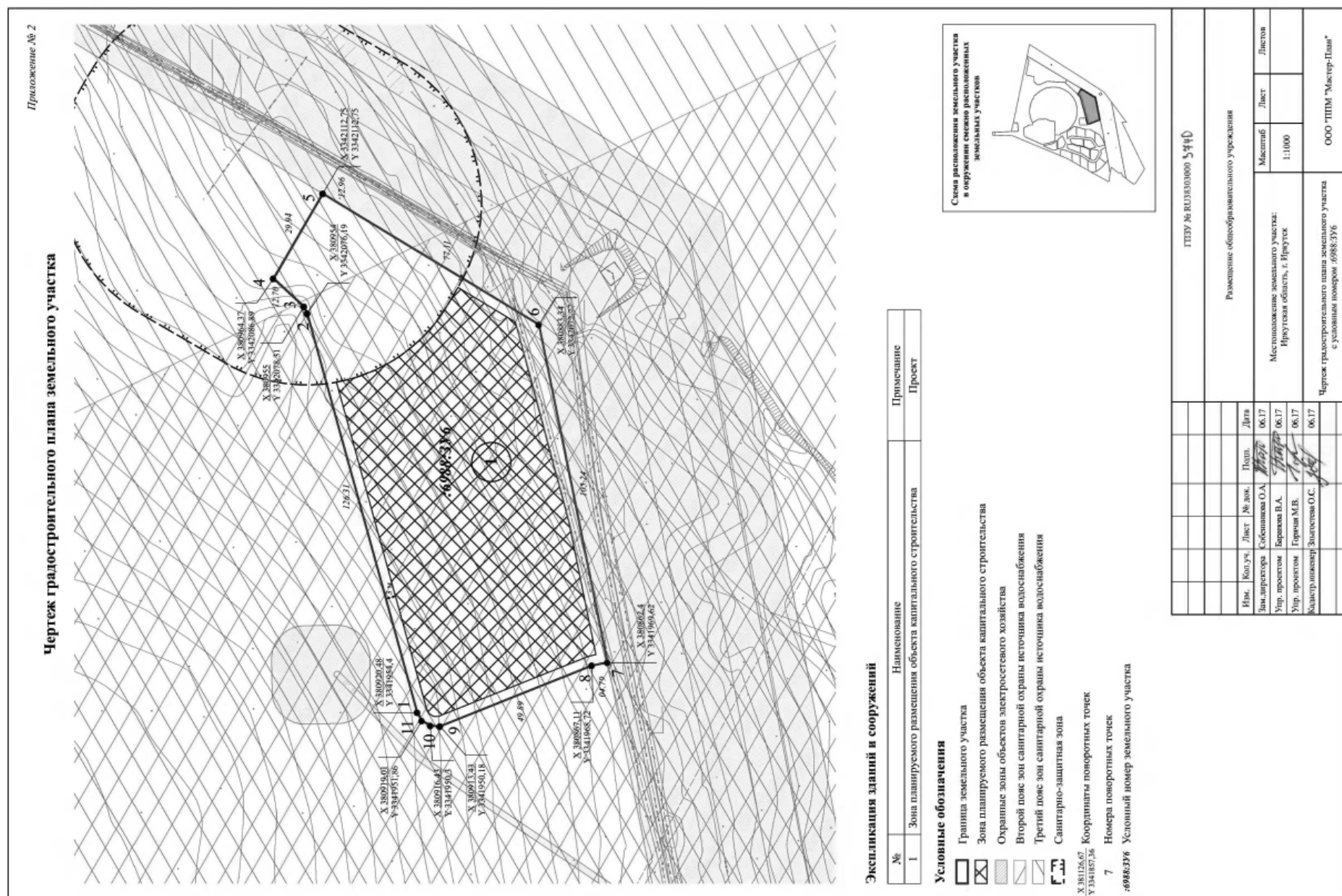
4. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп;

5. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160;

6. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере санитарно-защитных зон для очистных сооружений и канализаций согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

7. Водоохранная зона. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65, Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

8. Прибрежная защитная полоса. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Иркутского водохранилища" № 60 от 2014-04-10.



Приложение №3

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

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	
1			
Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования	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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося.
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеоролого-гические радиолокаторы, гидролого-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

И	У	З	8	3	0	3	0	0	0	3	4	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Иркутская область

г. Иркутск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка38:06:143519:6988:3У7

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка19574 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»
(ф.и.о., должность уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа местного самоуправления, или наименование органа или организации)

Злыгостева О.С.

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка19574 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:1000), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№1

Общеобразовательное учреждение

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У7	128,6	346,6	18408 19574 19574	-	19574	1	98	20	9787

2.2.2. Предельное количество этажей 4 или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- 9,9 ; максимальный коэффициент застройки 9,7

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , ---

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного
плана)

Инвентаризационный или кадастровый
номер

не имеется

Технический или кадастровый паспорт
объекта подготовлен

не имеется

(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного

технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного
плана)

не имеется

(назначение объекта культурного
наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

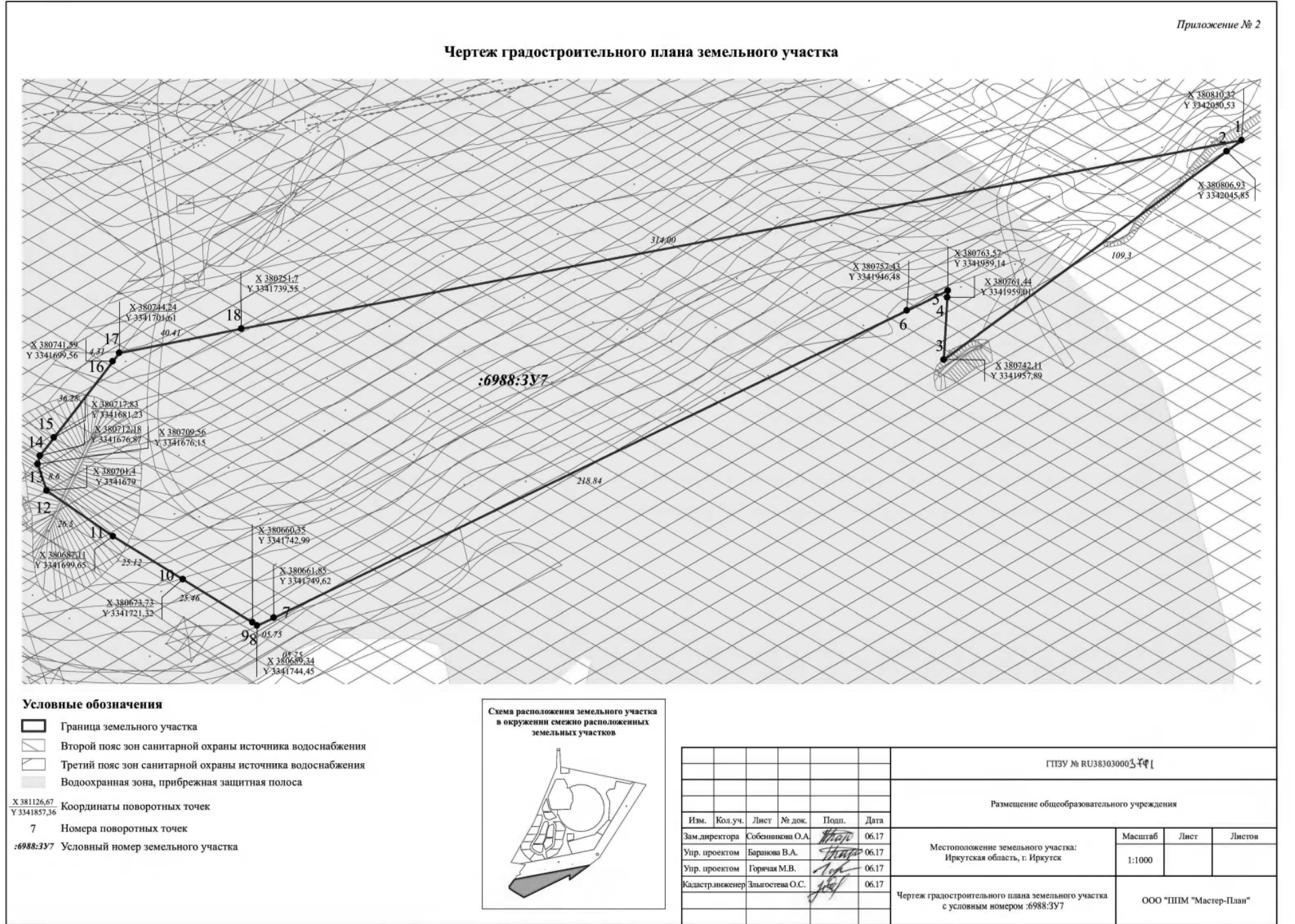
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп;
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;
- Водоохранная зона. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Прибрежная защитная полоса. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Иркутского водохранилища" № 60 от 2014-04-10



Приложение №3

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты общественного питания	
	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Иркутская область

город Иркутск

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:3У8

Описание местоположения границ земельного участка

Площадь земельного участка 1332 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»

Представлен

в Администрацию города Иркутска

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 1332 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

Злыгостевой О.С.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

3.1. Объекты капитального строительства

Инвентаризационный или кадастровый номер

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;Градостроительной документацией красные линии не обозначены ;

2. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп;

3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160;

4. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).

Кадастр- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У8	60,5	40,3	651 31 1332	-	1332	1	-	-	1332

2.2.2. Предельное количество этажей ___- или предельная высота зданий, строений, сооружений ___18___ м.
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка ___100___ %.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- ; максимальный коэффициент застройки -

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного
плана)

Инвентаризационный или кадастровый
номер

Технический или кадастровый паспорт
объекта подготовлен

не имеется

(назначение объекта капитального
строительства)

не имеется

(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного
технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

не имеется

(назначение объекта культурного
наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного
наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

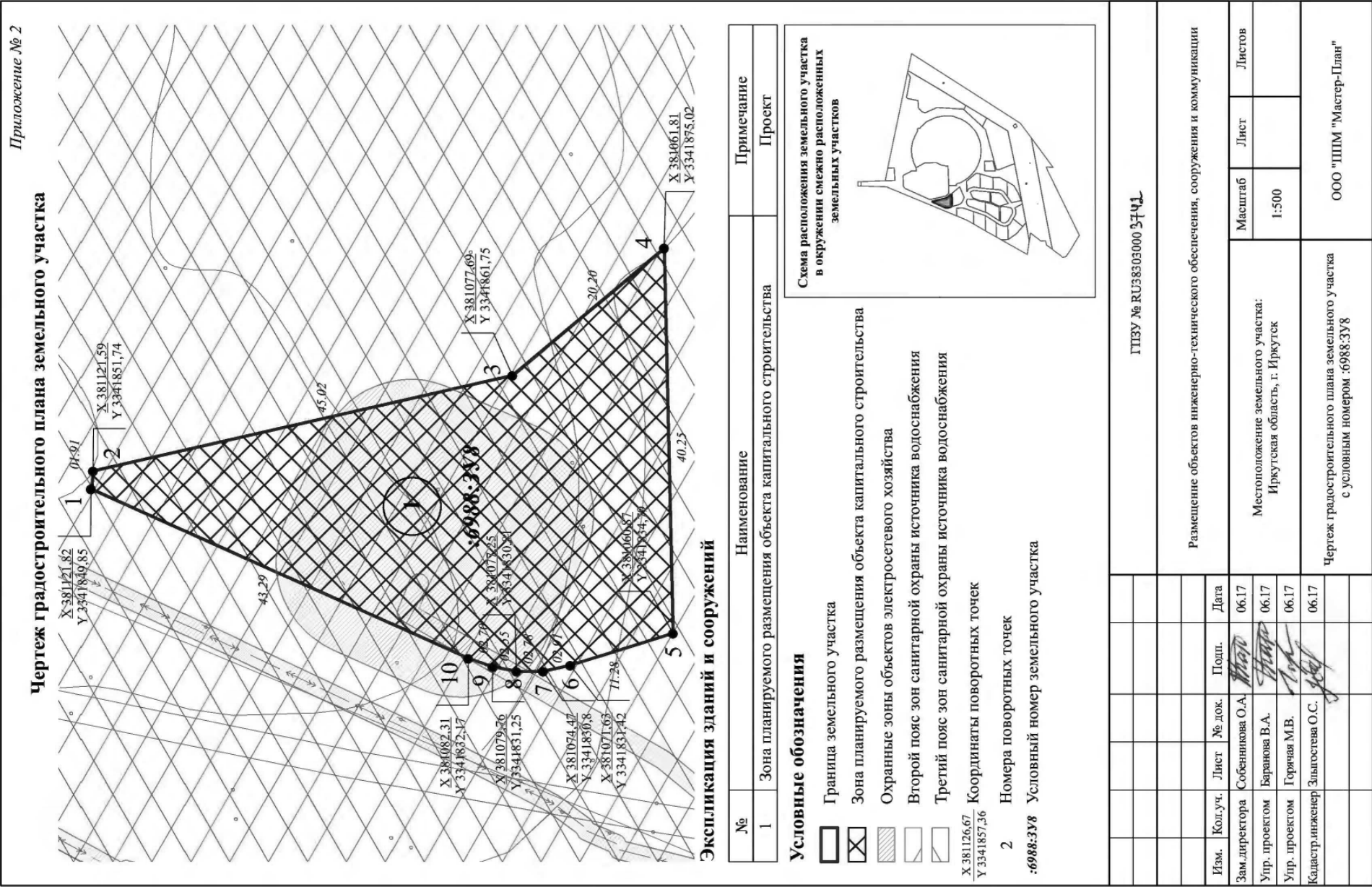
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с
частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях
подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического
обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для
государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;Градостроительной документацией красные линии не обозначены ;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160;
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).



ИПЗУ № RU38303000 344

Размещение объектов инженерно-технического обеспечения, сооружений и коммуникации

Масштаб: 1:500

Местоположение земельного участка: Иркутская область, г. Иркутск

Чертеж градостроительного плана земельного участка с условным номером 6988.3У8

ООО "ИПМ "Мастер-План"

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты м машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося;
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеоролого-гические радиолокаторы, гидролого-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты общественного питания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

Р 43 83 03 00 03 44 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»
(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:3У9
(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка
Приложение №1

Площадь земельного участка 1516 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесь Сергеевич, главный инженер, ООО «ППМ «Мастер-План»
(ф.и.о., должность уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа местного самоуправления)

16.08.2017
(дата)

М.П.
(подпись)

Злыгостева О.С.
(расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию города Иркутска
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 1516 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г
(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»
08.06.2017г
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Общеобразовательные учреждения

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зова- ния территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:3У9	29,60	42,51	1516	-	1516	1	27	07	758

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки-0,9 ; максимальный коэффициент застройки-0,7

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ ---, ---

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется

(согласно чертежу градостроительного
плана) (назначение объекта капитального
строительства)

Инвентаризационный или кадастровый
номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт
объекта подготовлен не имеется
(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного

технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется, не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного
наследия)

не имеется -

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного
наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп;
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;



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	
1			2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.	
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	1	4	3	8	3	0	3	0	0	0	3	7	4	4	

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:3У10

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка 1790 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесею Сергеевичем, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Для документов
Злыгостева О.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 1790 кв.м
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г
(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»
08.06.2017г
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 , Блокированный жилой дом
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:3У12	53,41	34,0	298 1790	-	1790	1	26	06	716

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,7

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , ---
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется
Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)
не имеется -

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

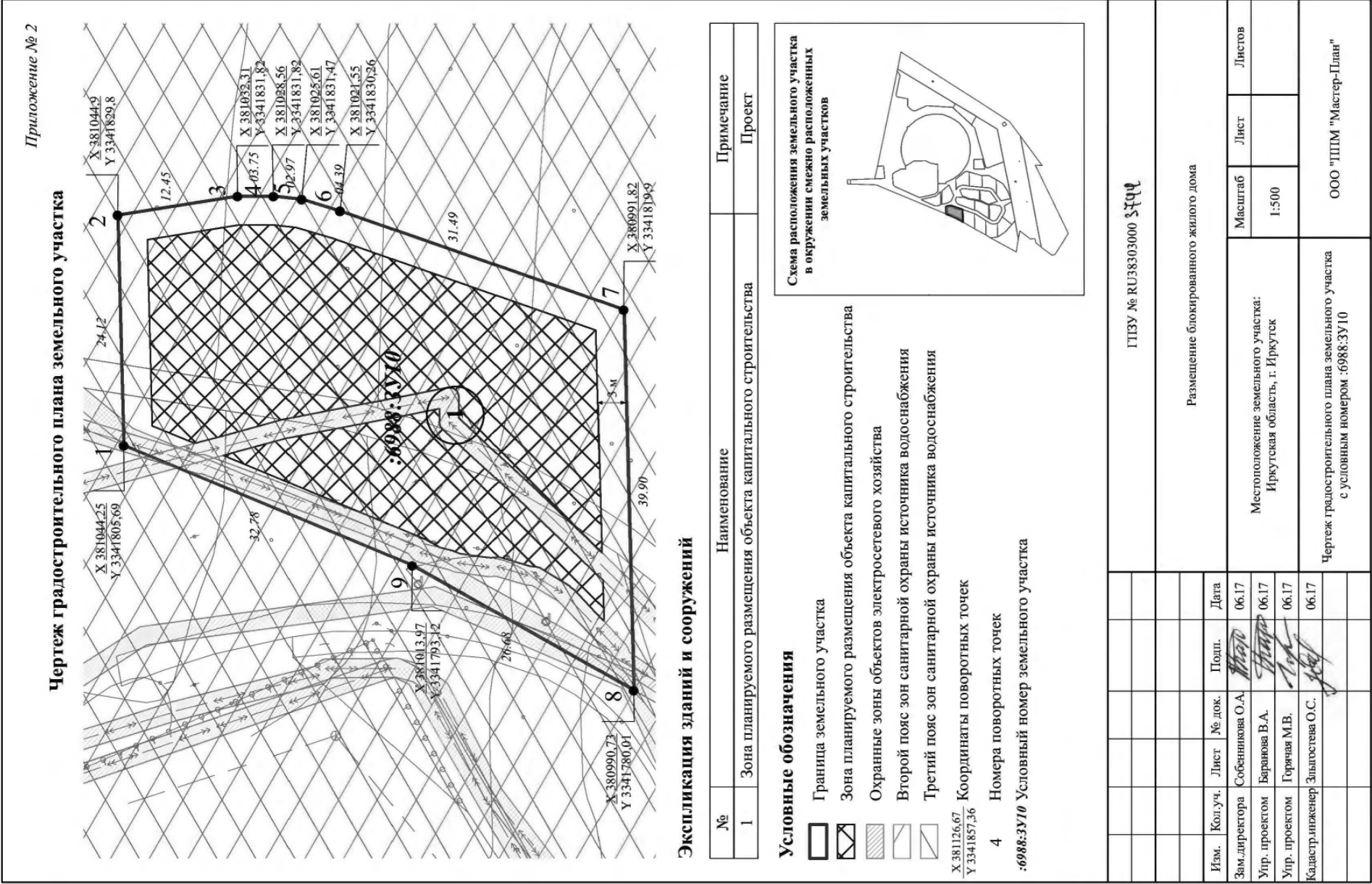
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп.
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160.



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1	2	3	4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося;
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геио-геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

8	4	3	8	3	0	3	0	0	0	3	4	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У11

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

1599 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

16.06.17г. (дата)

М.П. (подпись)

Злыгостева О.С. (расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка

1599 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднетажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№

1

(согласно чертежу)

Блокированный жилой дом

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:3У11	32,9	46,20	155 1599	-	1599	1	25	06	640

2.2.2. Предельное количество этажей 3_ или предельная высота зданий, строений, сооружений 12_м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40_%.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

,

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

,

не имеется

(согласно чертежу градостроительного
плана)

(назначение объекта капитального
строительства)

Инвентаризационный или кадастровый
номер

не имеется

Технический или кадастровый паспорт
объекта подготовлен

не имеется

(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного
технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

,

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного
наследия)

не имеется

-

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного
наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

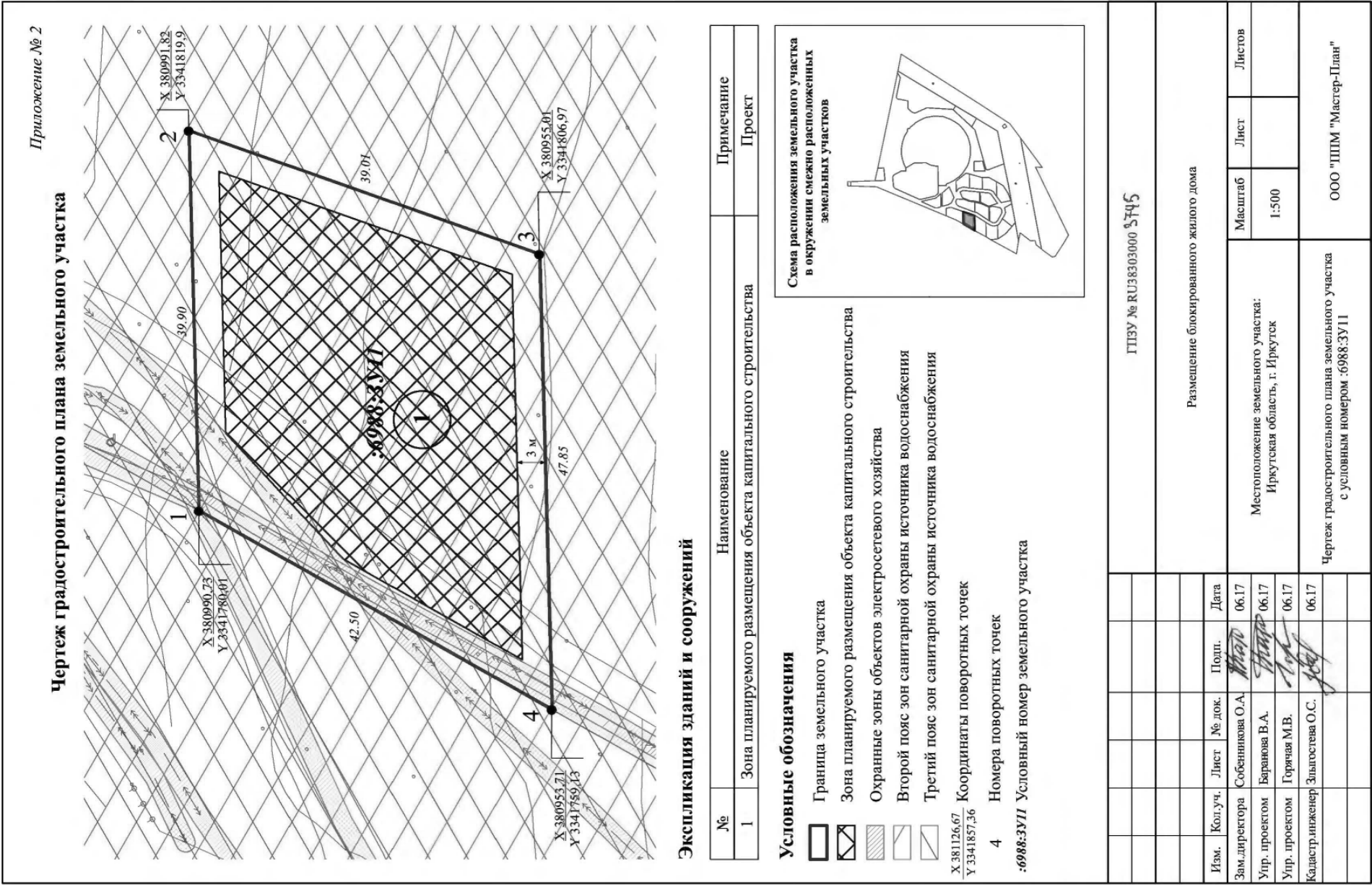
Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии) информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп;
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160.



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.	
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

1

2

3

8

3

0

3

0

0

0

3

4

4

6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У12

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

1613 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

16.06.17.

Для документов

М.П.

Злыгостева О.С.

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка

1613 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г. Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№

1

Блокированный жилой дом

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:3У12	32,9	46,20	125 1613	-	1613	1	25	06	645

2.2.2. Предельное количество этажей_ 3_ или предельная высота зданий, строений, сооружений_ 12_м.
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка_ 40_%.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

,

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

,

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый
номер

не имеется

Технический или кадастровый паспорт
объекта подготовлен

не имеется

(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

,

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

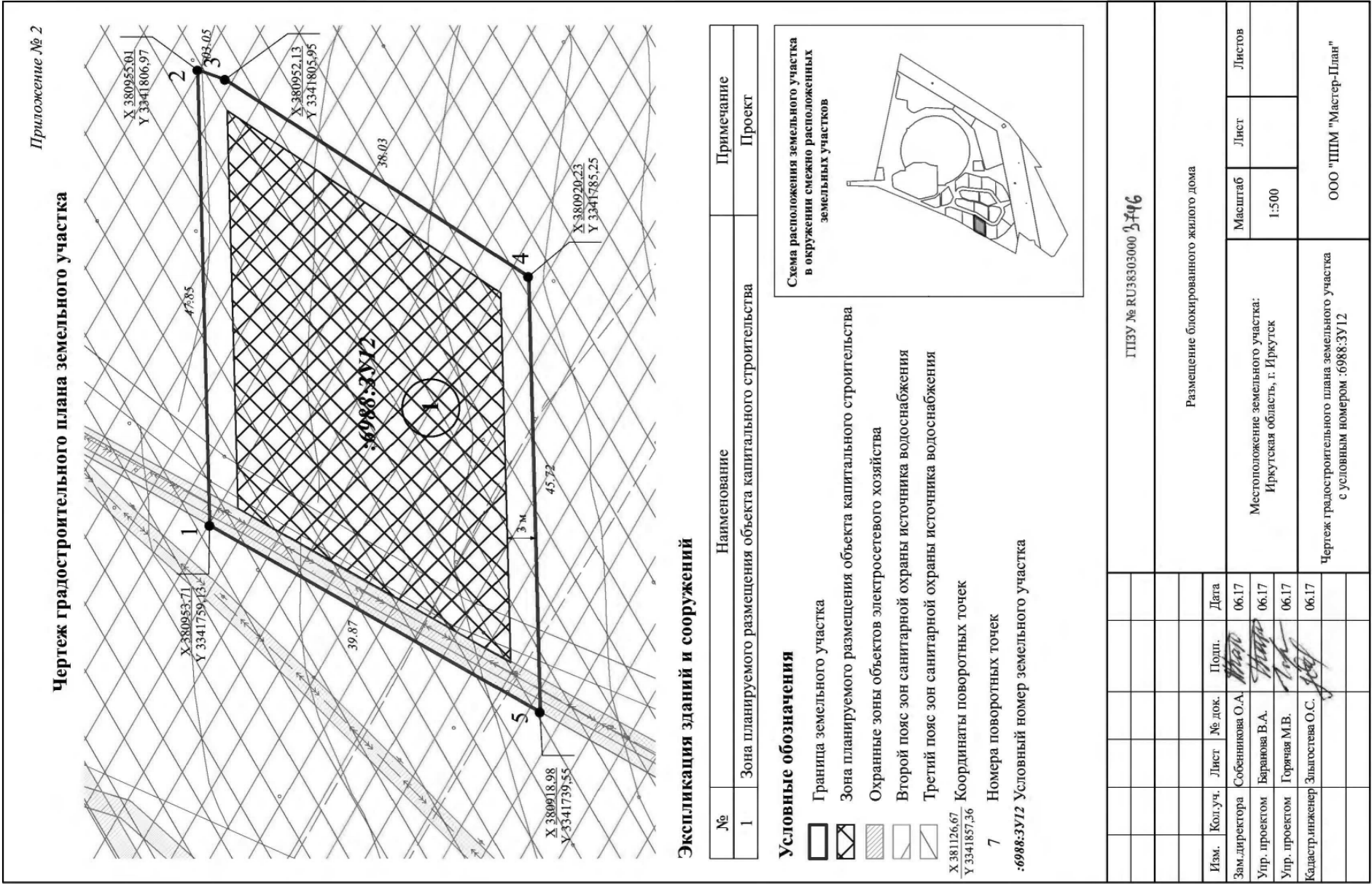
1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.

4. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;

5. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160.



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1	1	2	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося;
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеоролого-гические радиолокаторы, гидролого-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		Площадки для занятия спортом и физкультурой	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У13

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

1605 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: **планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана**

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

16.06.17. / Злыгостева О.С. /

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2

Площадь земельного участка 1605 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднетажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1

Блокированный жилой дом

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:3У13	36,89	43,87	70 1605	-	1605	1	25	06	642

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ - , -

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер
Технический или кадастровый паспорт
объекта подготовлен

не имеется
не имеется
(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

-

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

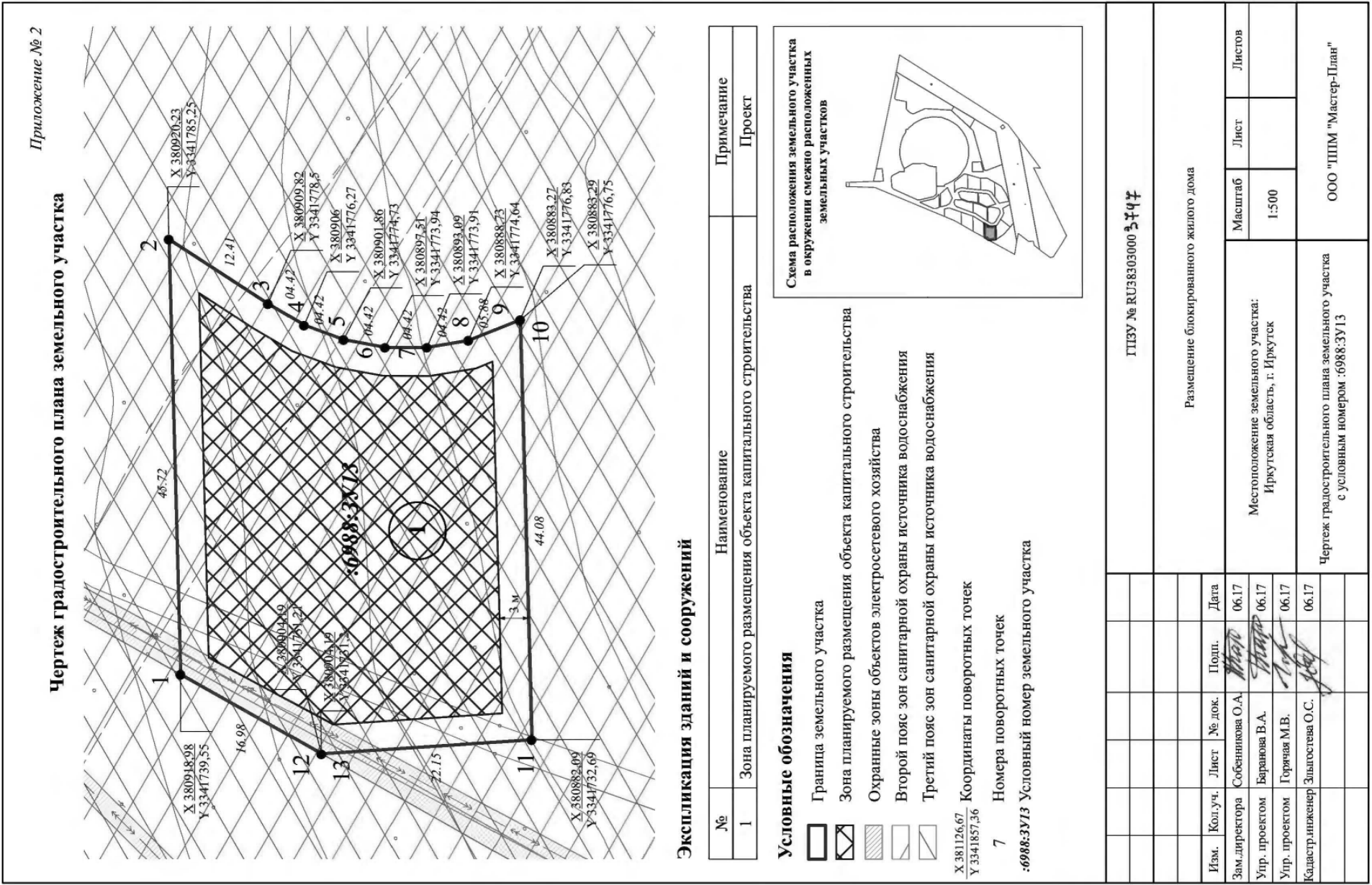
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка.
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены.
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредового - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.	
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

И	У	З	8	З	0	З	0	0	0	З	7	4	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка38:06:143519:6988:ЗУ14

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка1592 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного федерального органа или организации)

16.06.2017 / Злыгостева О.С. /

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка1592 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№1

Блокированный жилой дом

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:ЗУ14	44,15	36,12	308 1592	-	1592	1	25	06	637

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , ---

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт не имеется

объекта подготовлен

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

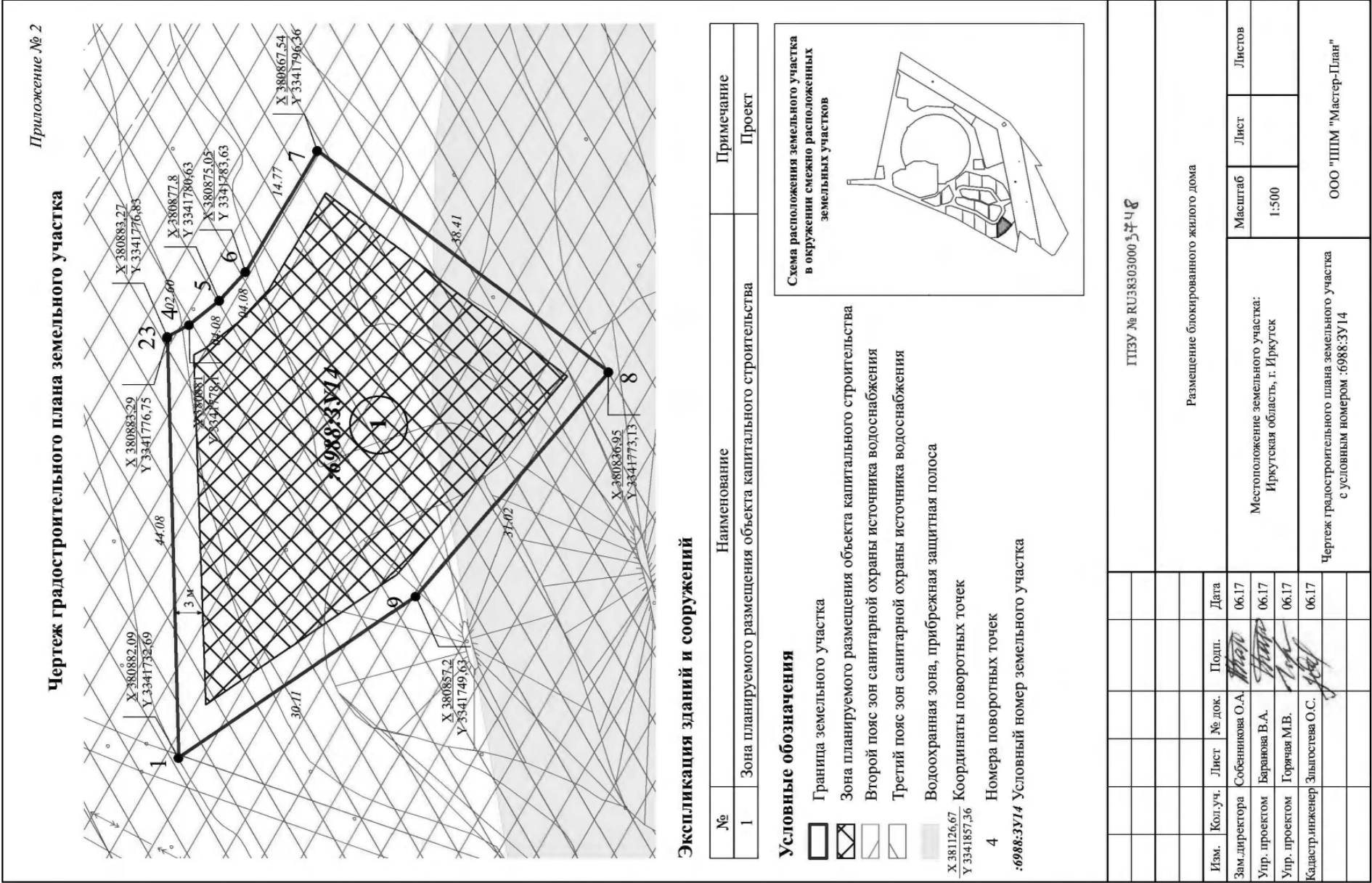
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;
- Водоохранная зона. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Прибрежная защитная полоса. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Иркутского водохранилища" № 60 от 2014-04-10



Зоны застройки малозэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
	1		2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося;
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геолого-геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеоролого-гические радиолокаторы, гидроло-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

РиуЗ83030003449

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Иркутская область

город Иркутск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У15

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

1668 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

16.06.2017

Для документов

М.П.

(подпись)

Злыгостева О.С.

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка

1668 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М 1:500, выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№

1

,

Блокированный жилой дом

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:3У15	47,74	41,25	1284 1668	-	1668	1	25	06	667

2.2.2. Предельное количество этажей 3_ или предельная высота зданий, строений, сооружений 12_м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40_%.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , ---

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

,

не имеется

,

(согласно чертежу градостроительного
плана)

(назначение объекта капитального
строительства)

Инвентаризационный или кадастровый
номер

не имеется

Технический или кадастровый паспорт
объекта подготовлен

не имеется
(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного
технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

,

не имеется

,

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного
наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного
наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения?

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с
частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях
подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического
обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для
государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

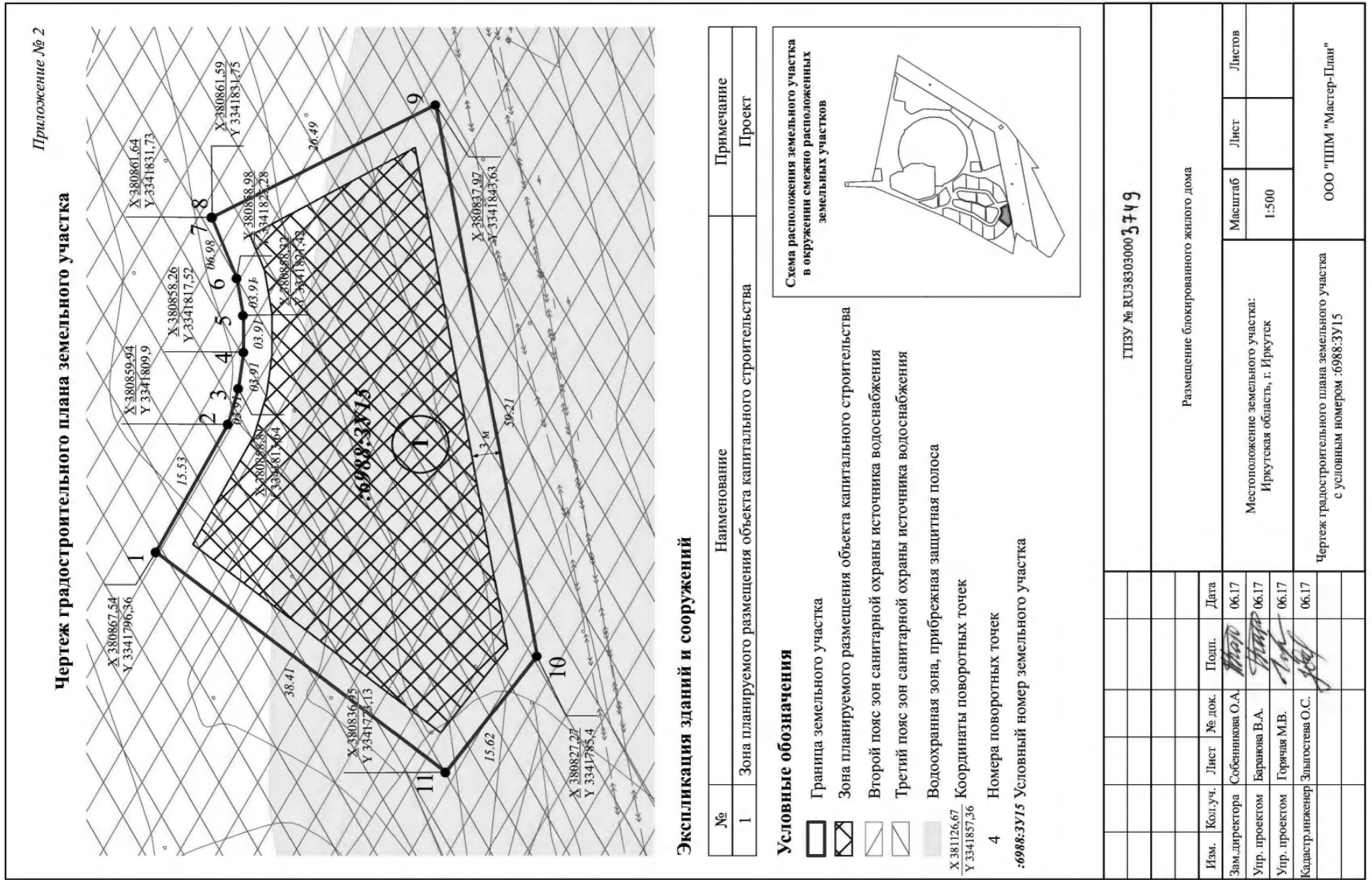
2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.

4. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;

5. Водоохранная зона. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Согласно СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

6. Прибрежная защитная полоса. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Иркутского водохранилища" № 60 от 2014-04-10



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межкувартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

1

4

3

8

3

0

3

0

0

0

3

4

5

0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У16

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

1571 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

16.06.2017

Злыгостева О.С.

(дата)

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка

1571 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднетажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1

Блокированный жилой дом

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У16	58,11	27,9	1571	-	1571	1	25	06	628

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ -

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации .

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

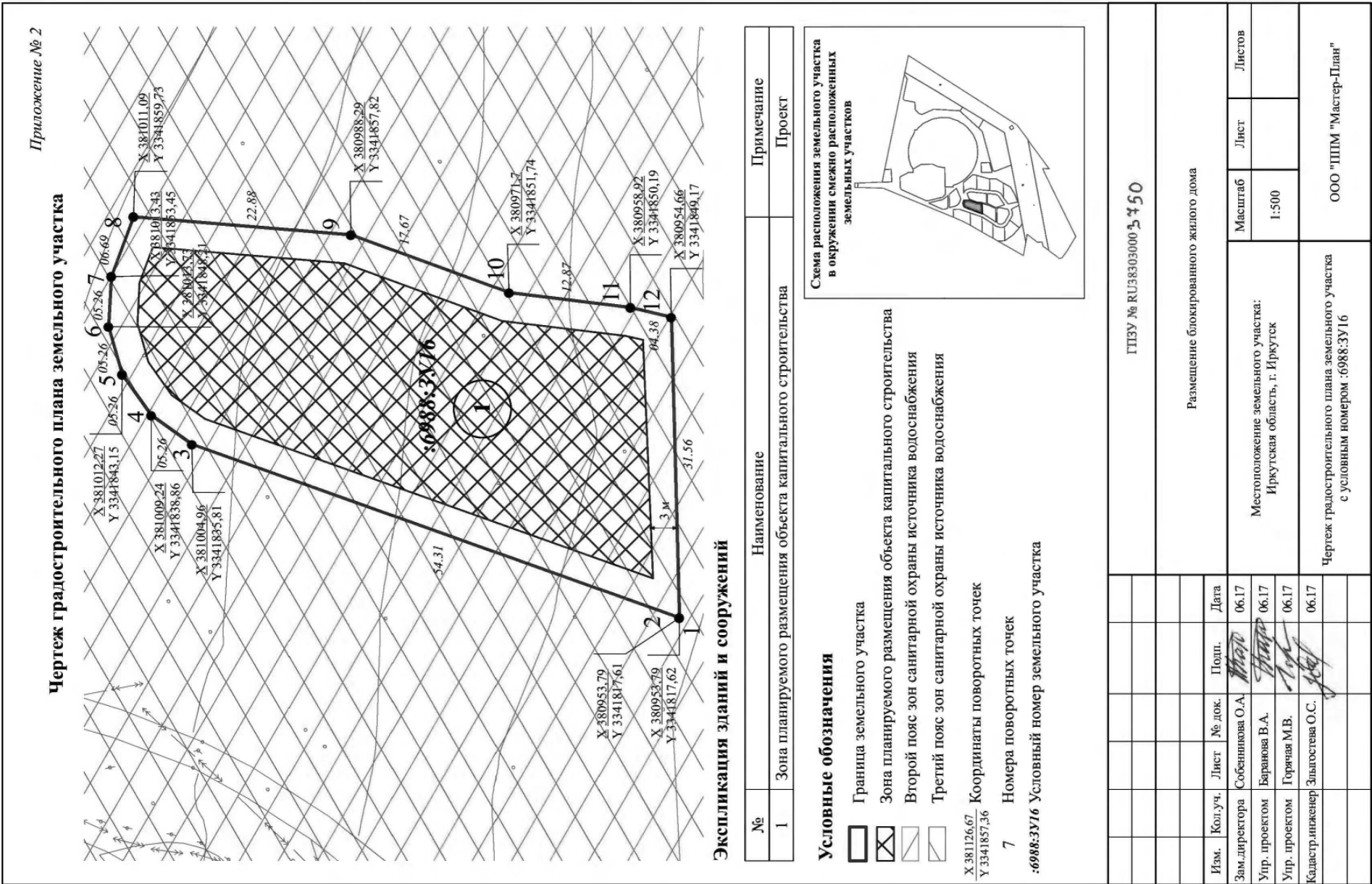
7. Иная информация (при наличии)

1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.

4. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты м ашино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося;
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеоролого-гические радиолокаторы, гидролого-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей:
		Объекты общественного питания	Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

1	4	3	8	3	0	3	0	0	0	3	7	5	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка
38:06:143519:6988:3У17
(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка
Приложение №1

Площадь земельного участка
1607 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



Злыгостева О.С.
(расшифровка подписи)

Представлен
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 1607 кв.м
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г
(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»
08.06.2017г
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднетажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 , Блокированный жилой дом
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:3У17	47,74	41,25	1607	-	1607	1	25	06	643

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , ---
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется
Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется (дата)
не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

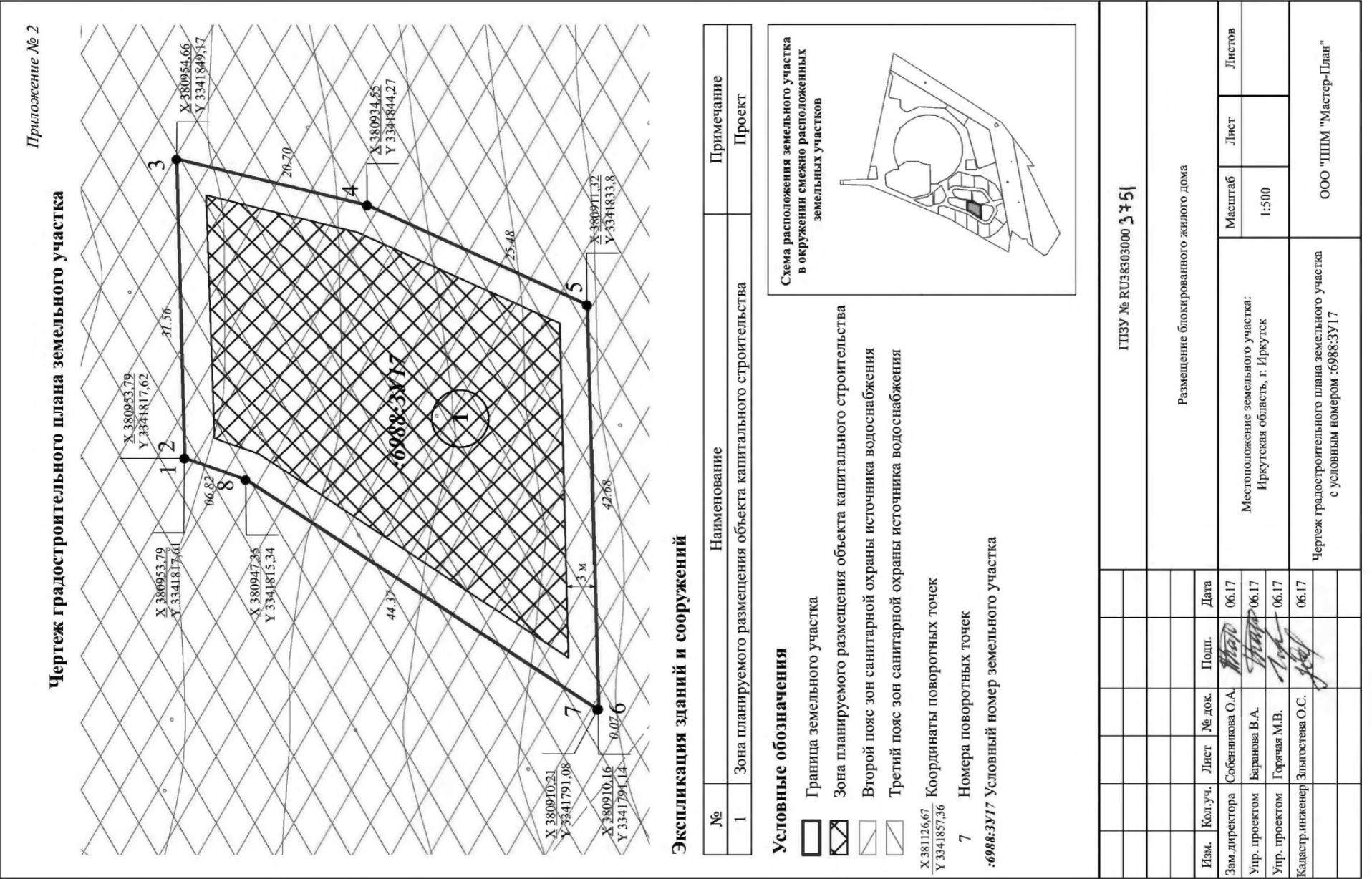
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

1	1	1	3	8	3	0	3	0	0	0	3	7	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У18

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение № 1

Площадь земельного участка

1592 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства
отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесеи Сергеевны, главным инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»
(ф.и.о., должность уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа местного самоуправления, наименование органа или организации)

16.06.2017

Для документов

М.П.

Злыгостева О.С.

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 1592 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 , Блокированный жилой дом

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У18	38,71	45,19	1592	-	1592	1	25	06	637

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,6 ; максимальный коэффициент застройки 0,4

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , ---

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного
плана) (назначение объекта капитального
строительства)

Инвентаризационный или кадастровый
номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт
объекта подготовлен не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного
технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного
наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного
наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с
частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях
подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического
обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для
государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему
градостроительному плану земельного участка;

2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп.

4. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».



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	
	1		2
Малозатяная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозатяжного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозатяжного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося;
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеоролого-гические радиолокаторы, гидролого-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.
		Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей:
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№
14351900003453

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка38:06:143519:6988:3У19

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка1610 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесею Сергеевичем, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Злыгостева О.С.

(подпись)(расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка1610 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№1, Блокированный жилой дом

(согласно чертежу)(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:3У19	59,07	29,06	1610	-	1610	1	25	06	644

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ ---, ---

(согласно чертежу)(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется, не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)(назначение объекта культурного наследия)

не имеется-

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп.

4. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».

Приложение №3

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	
1			2
Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозатяжного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозатяжного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояние между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

12383030003454

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У20

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

1590 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

16.06.2017

М.П. (подпись)

Злыгостева О.С.

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка Приложение №2

Площадь земельного участка

1590 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка: Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка: Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1

Блокированный жилой дом

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:3У20	47,74	41,25	1590	-	1590	1	25	06	636

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , ---

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

не имеется

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

не имеется

(назначение объекта капитального строительства)

не имеется

не имеется

(дата)

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

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

не имеется

(назначение объекта культурного наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

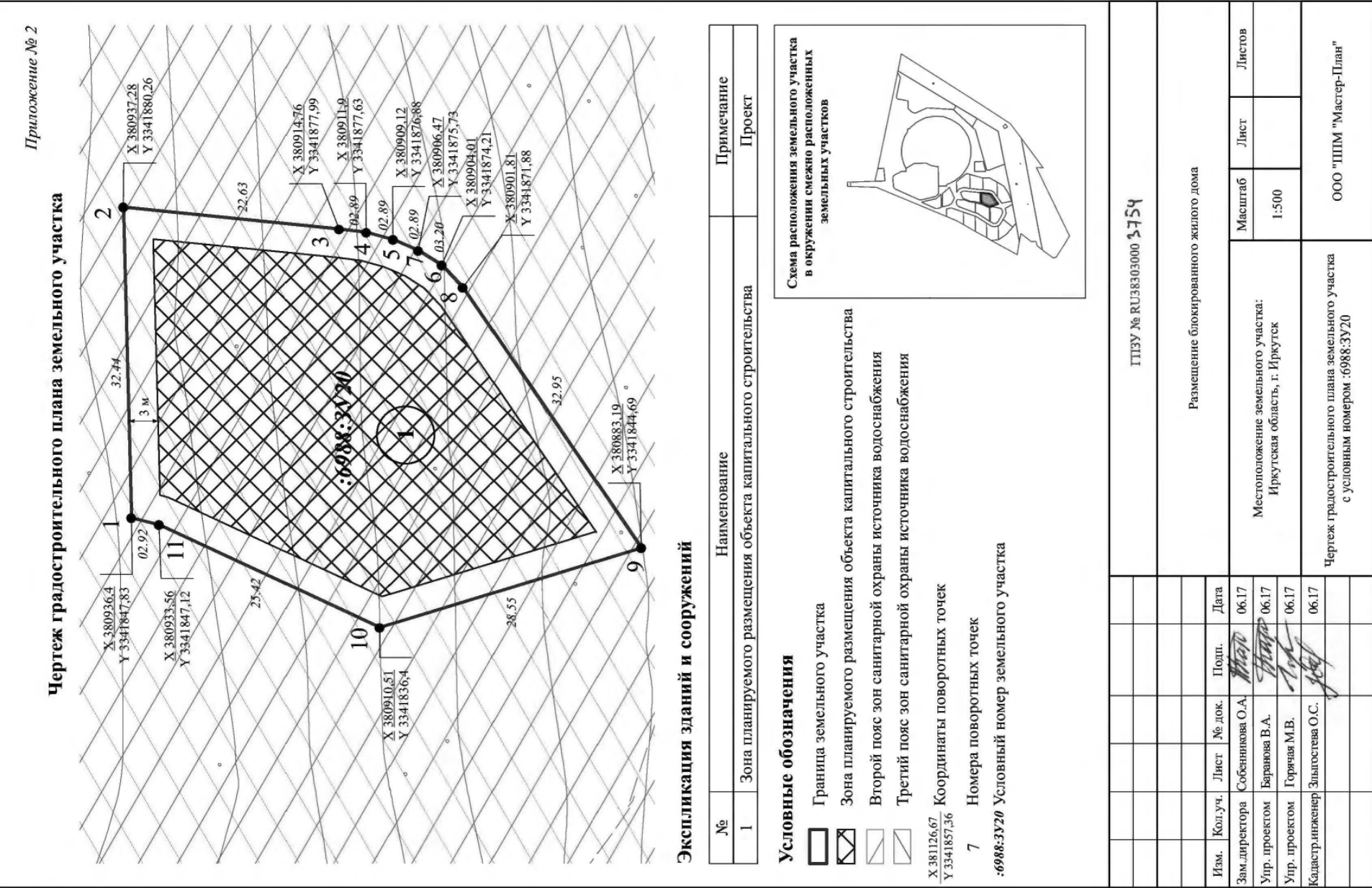
7. Иная информация (при наличии)

1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп.

4. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».



Зоны застройки малозэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты м ашино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося;
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	
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 геолого-геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.
		Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей:
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Максимальный коэффициент плотности застройки 0.6 : максимальный коэффициент застройки 0.4

Назначение объекта капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

3.1. Объекты капитального строительства

№	не имеется	,	не имеется
	(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства)
Инвентаризационный или кадастровый номер			не имеется
Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен			не имеется
			(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№	не имеется	,	не имеется
	(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия)
	не имеется		

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ не имеется _____ от _____ не имеется _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

Не имеется. возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
3. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп.
4. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».

№													
К	и	з	8	3	0	3	0	0	0	3	4	5	5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:3У21
(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка
Приложение №1

Площадь земельного участка 1597 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесь Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»
(ф.и.о., должность, наименование органа или организации)

16.07.2017 Для документов (подпись) М.П. (подпись) Злыгостева О.С. (расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 1597 кв.м
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г
(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С. _____
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»
08.06.2017г _____
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малозатяжная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства;
 блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное,
 начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в
 области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения: Коммунальное обслуживание

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Блокированный жилой дом
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь,



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	
1			2
Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозатяжного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозатяжного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, междквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У22

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

1599 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесь Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Злыгостева О.С.

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка

1599 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№

1

Блокированный жилой дом

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строения	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519:6988:3У22	40,19	39,71	-	-	1599	1	25	06	640

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

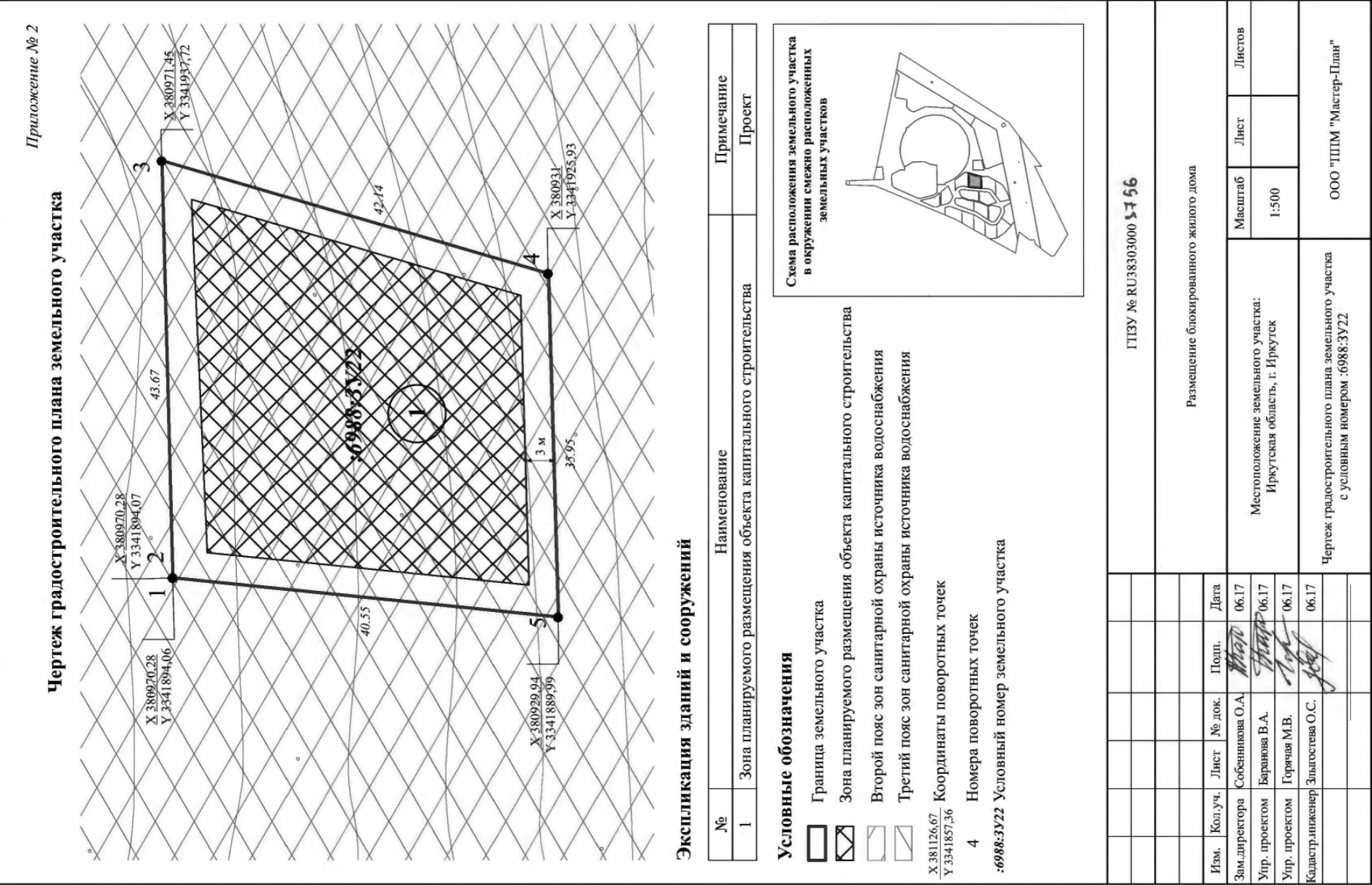
7. Иная информация (при наличии)

1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп.

4. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограниченные установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты м машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей.
		Общеобразовательные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования	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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося.
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геолого-геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеоролого-гические радиолокаторы, гидролого-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.
		Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей:
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У23

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

1692 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесею Сергеевичем, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» ф.и.о., должность уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа местного самоуправления



Злыгостева О.С.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 1692 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г (дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г (дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1

Блокированный жилой дом

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519:6988:3У23	47,74	41,25	1692	-	1692	1	26	06	677

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

-

-

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер

не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

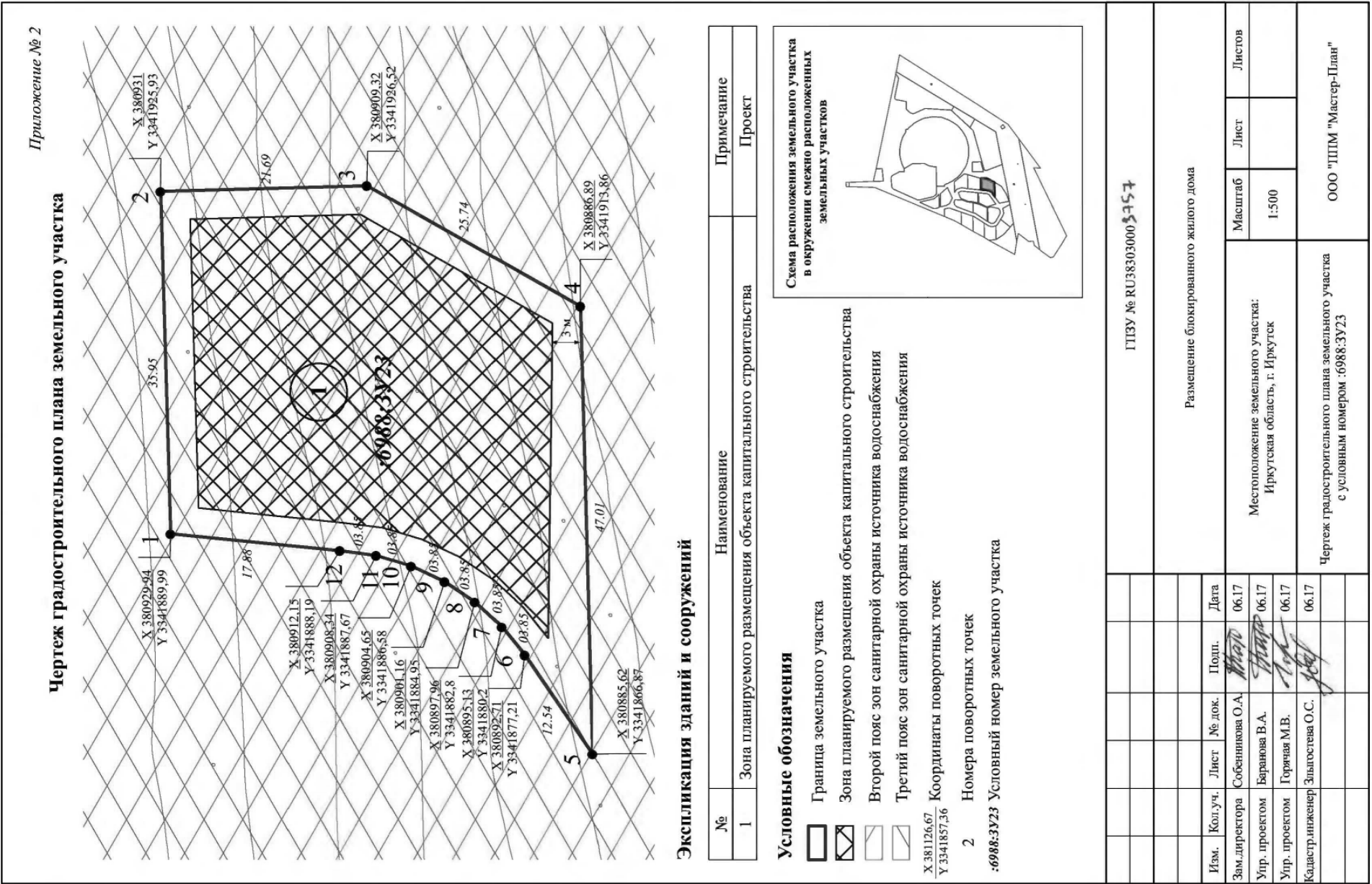
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)».



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)			Приложение №3
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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Площадки для занятия спортом и физкультурой	Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

В	Ч	З	8	З	0	З	0	0	0	З	4	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Иркутская область

город Иркутск

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:ЗУ24

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка 1801 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»

Злыгостева О.С.

Представлен в Администрацию города Иркутска

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 1801 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

Злыгостевой О.С.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 , Блокированный жилой дом

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519 :6988:ЗУ24	57,44	36,57	19 19 1801	-	1801	1	26	06	720

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки 0,8 ; максимальный коэффициент застройки 0,6

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , ---

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется

(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп.
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;
- Водоохранная зона. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Прибрежная защитная полоса. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Иркутского водохранилища" № 60 от 2014-04-10



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
1			2
Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозатяжного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозатяжного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося;
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.
		Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей:
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

№ Градостроительный план земельного участка

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:3У25 (Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка Приложение №1

Площадь земельного участка 41294 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевной, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

16.08.2017 (дата)

Злыгостева О.С. (расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию города Иркутска (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 41294 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М 1:2000), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г (дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С. (наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г (дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка: Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднетэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка: Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , --- (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У25	455,6	582	1798 4589 565 41294	-	41294	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей ___-___ или предельная высота зданий, строений, сооружений ___-___ м.
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка ___-___ %.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки-___; максимальный коэффициент застройки-___

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ --- , --- (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)
1. Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;

2. Градостроительной документацией красные линии не обозначены;

3. Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.

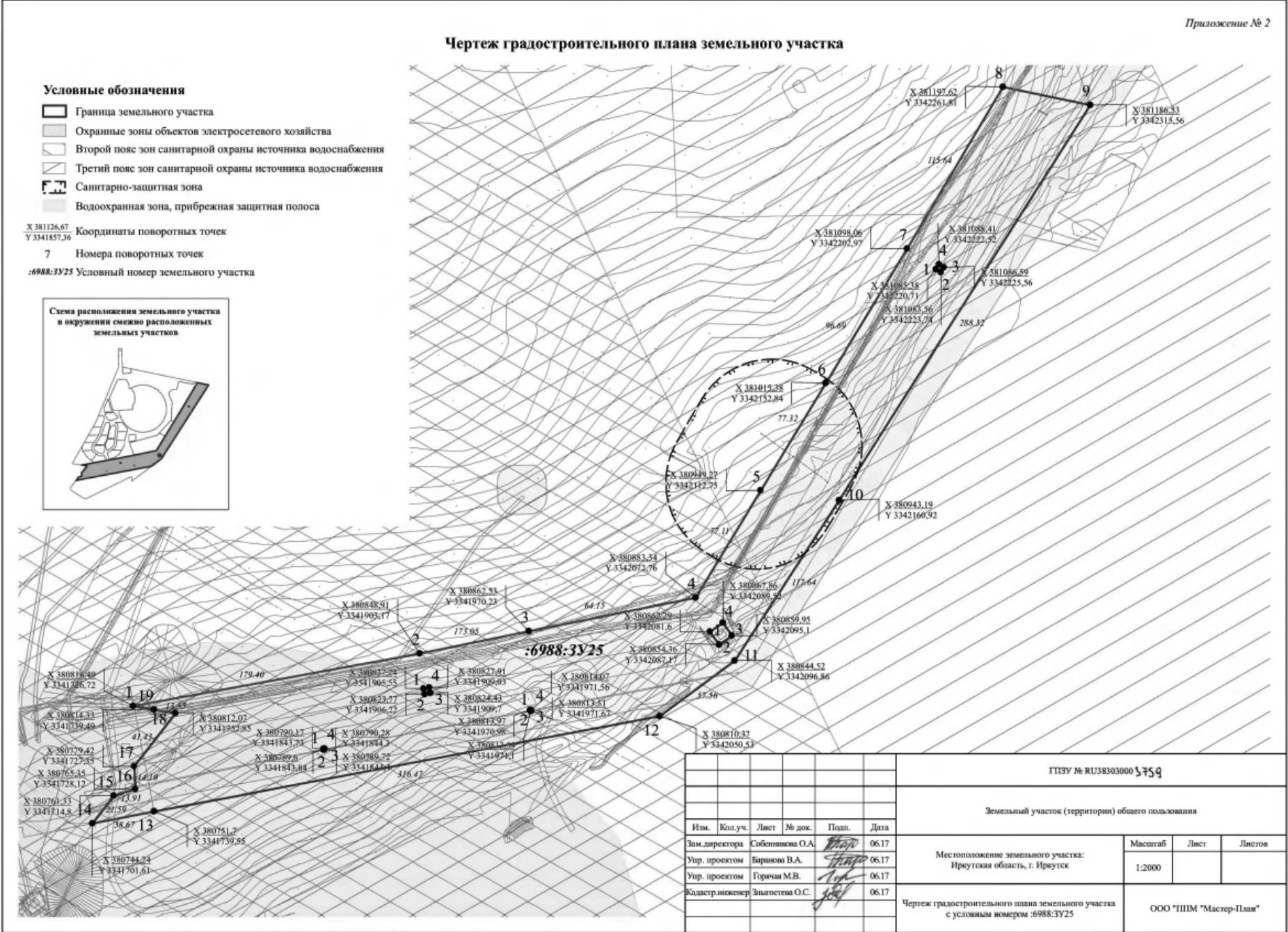
4. Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;

5. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160;

6. Водоохранная зона. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

7. Прибрежная защитная полоса. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Приказ "Об установлении границ водохранимых зон и прибрежных защитных полос Иркутского водохранилища" № 60 от 2014-04-10;

8. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере санитарно-защитных зон для очистных сооружений и канализаций согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»



Приложение №3

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.
		Общеобразовательные учреждения	Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося.
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося.
		Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 гелио-геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Площадки для занятия спортом и физкультурой	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У26

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка

3621 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевичем, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план» (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

16.06.17г. для Злыгостева О.С.

М.П. (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 3621 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе,, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План»

08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У26	85,03	98,3	430 2111 3621	-	3621	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей _ - _ или предельная высота зданий, строений, сооружений _ - _ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _ - _ %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- ; максимальный коэффициент застройки-

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного
плана)

Инвентаризационный или кадастровый
номер

Технический или кадастровый паспорт
объекта подготовлен

не имеется

(назначение объекта капитального
строительства)

не имеется

(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного
технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

не имеется

(назначение объекта культурного
наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного
наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

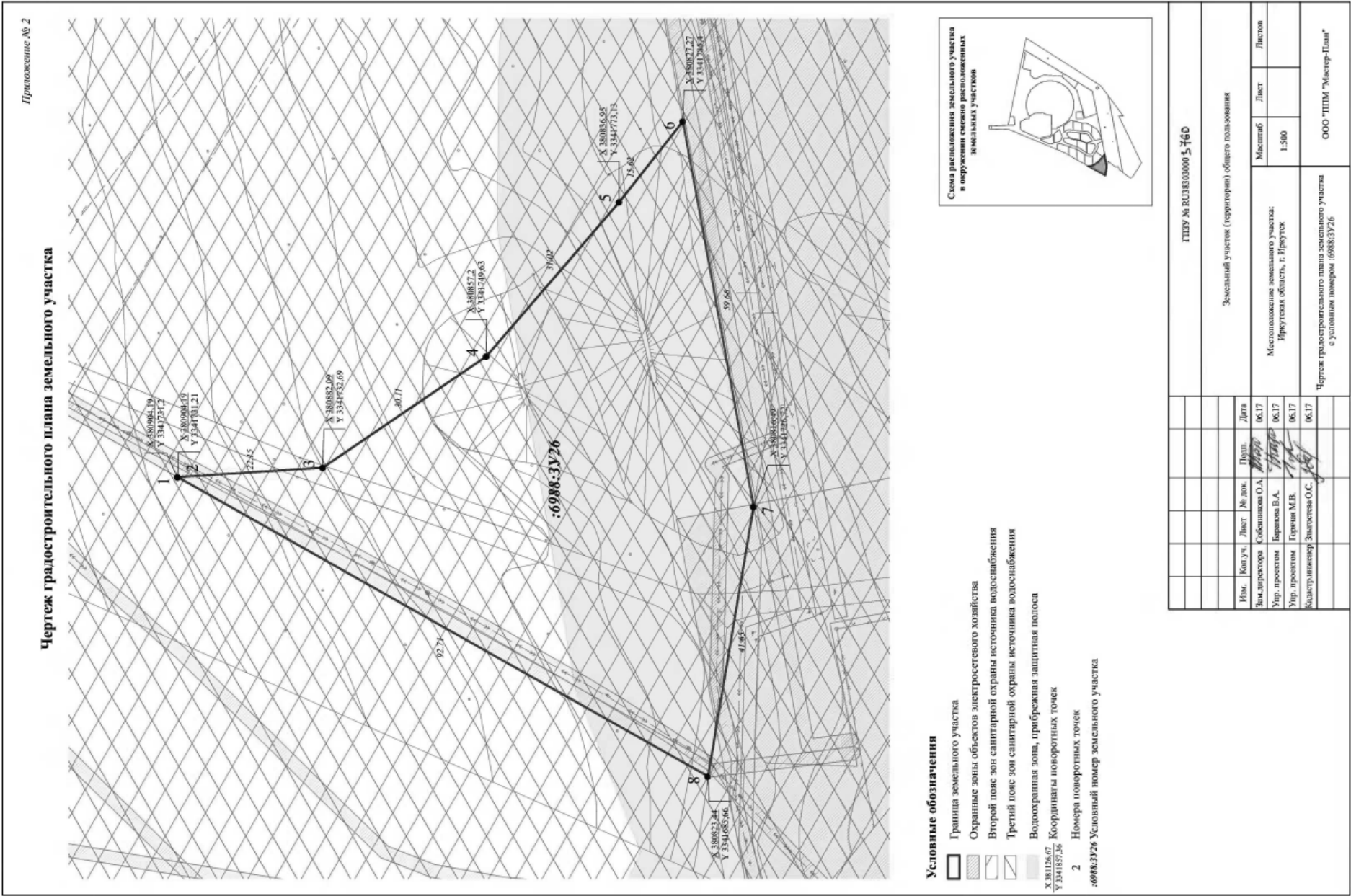
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с
частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях
подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического
обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для
государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160;
- Водоохранная зона. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65, Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Прибрежная защитная полоса. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Приказ "Об установлении границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос Иркутского водохранилища" № 60 от 2014-04-10.



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося;
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геио-геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло-гические радиолокаторы, гидроло-гиче-ские посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.
		Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей:
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№

Р	У	З	8	З	0	З	0	0	0	З	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:3У27

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка 948 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесей Сергеевич, кадастровый инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»

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

Для документов

Злыгостева О.С.

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 948 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М (1:500), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.
Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:14351 9:6988:3У27	33,86	31,38	54 540 948	-	948	1	25,1	7,07	948

2.2.2. Предельное количество этажей - или предельная высота зданий, строений, сооружений 18 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 100 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- ; максимальный коэффициент застройки-

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ ---, ---

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	не имеется	не имеется
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
Инвентаризационный или кадастровый номер	не имеется	не имеется
Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен	не имеется	(дата)
	не имеется	

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№	не имеется	не имеется
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия)
	не имеется	

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

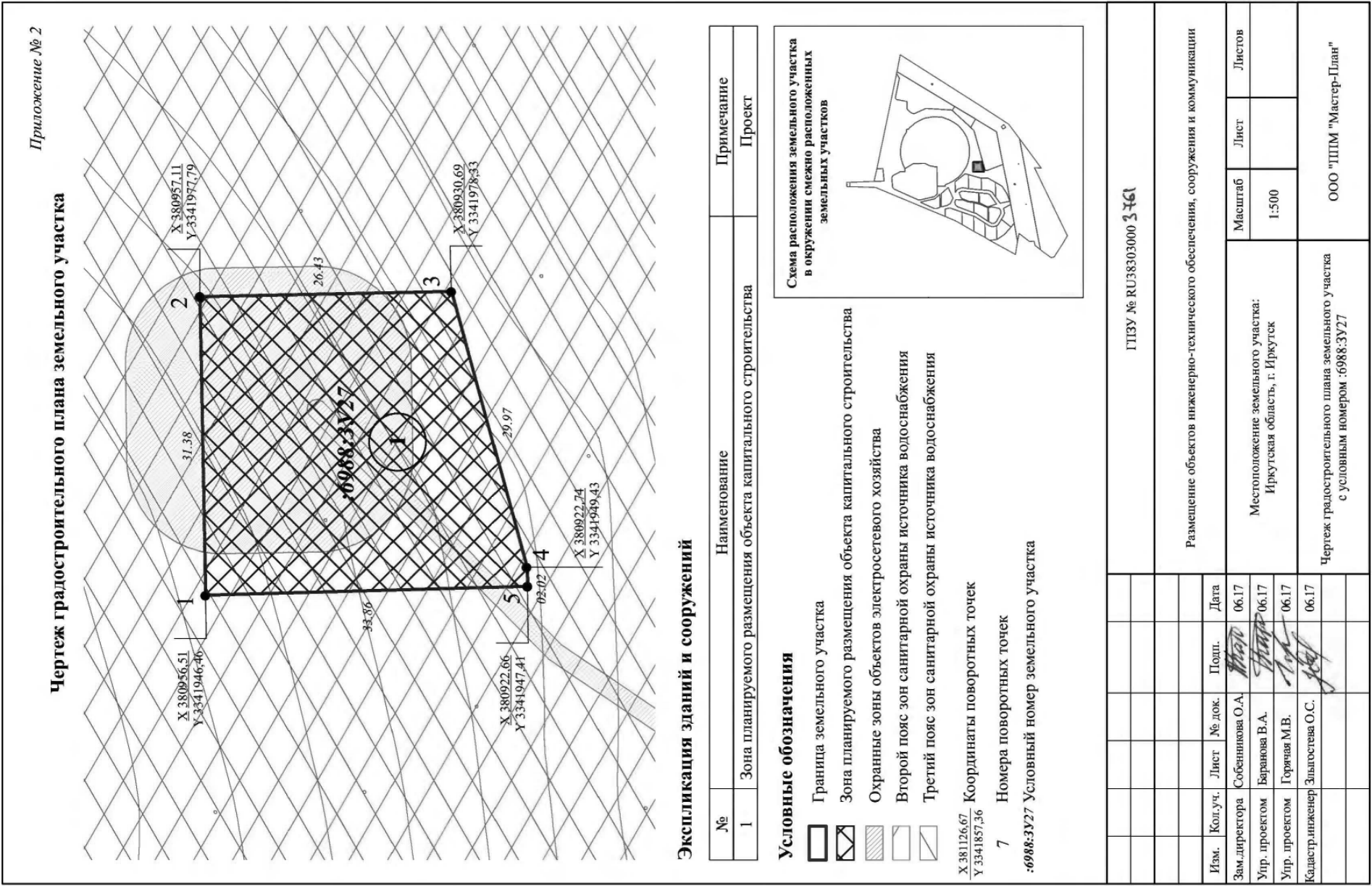
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп.
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160



Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты м машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. 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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
		Объекты религиозного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.
			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№ 1438300003462

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:6988:3У28

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка 993 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесею Сергеевичем, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Злыгостева О.С. / (подпись) (расшифровка подписи)

16.06.2017 (дата)

Представлен в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 993 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М 1:500, выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г

(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С. (наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно планировочной мастерской «Мастер-План» 08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:
Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.
Назначение объекта капитального строительства

№ 1 , Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения .
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519:6988:3У28	30,97	39,08	1 993	-	993	1	-	-	993

2.2.2. Предельное количество этажей - или предельная высота зданий, строений, сооружений 18 м.
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 100 %.
2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- ; максимальный коэффициент застройки-

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ - , - .
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширин а (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется , не имеется ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется (дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется , не имеется ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

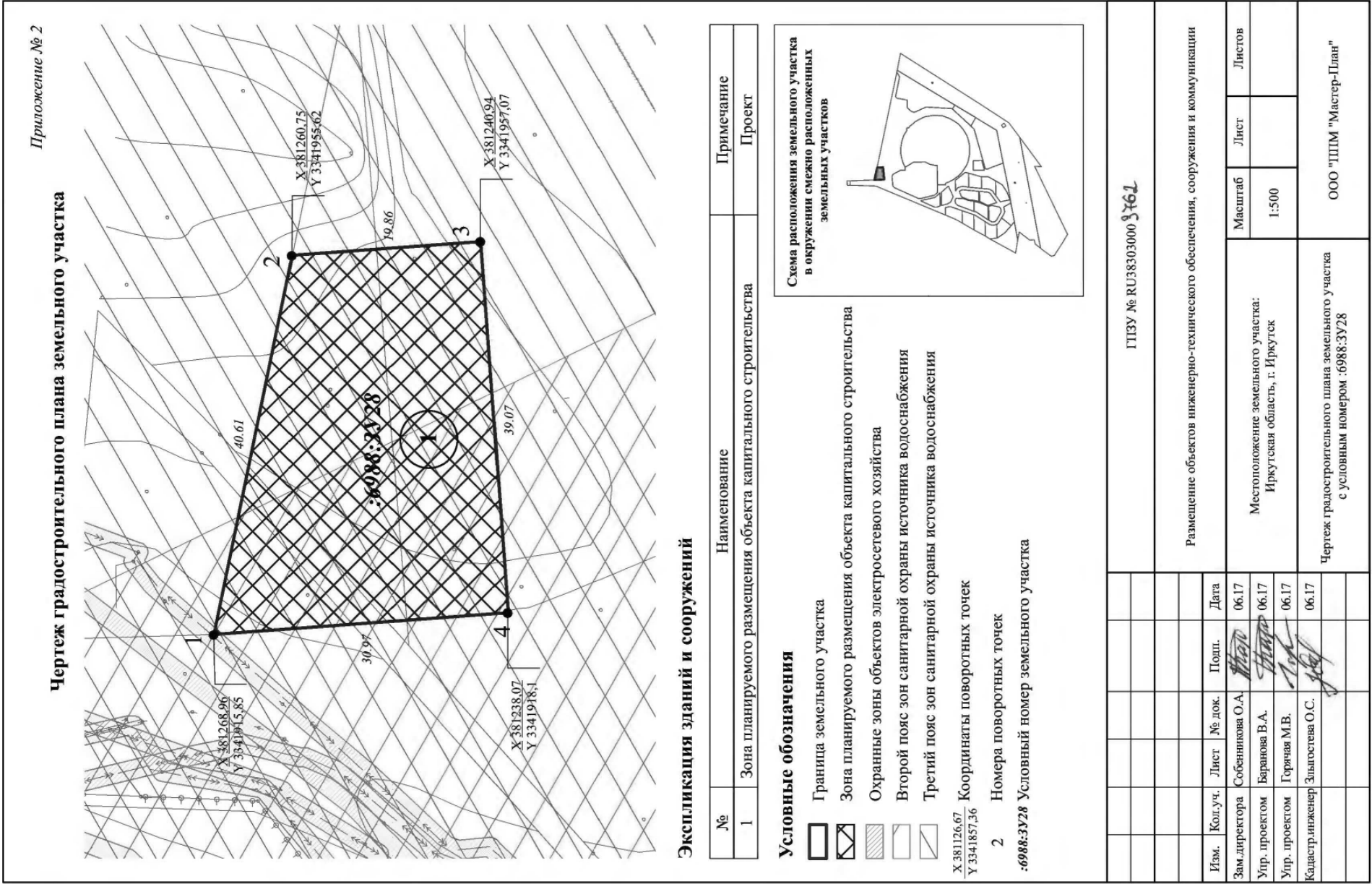
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Градостроительной документацией красные линии не обозначены;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011г. №9-пп
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» ;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160.



Зоны застройки малозэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1	2	3	4
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
		Общеобразовательные учреждения	Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	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:
		Учреждения дополнительного школьного образования	До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося;
		Объекты школ и клубов спортивного назначения	Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеоролого-гические радиолокаторы, гидролого-гические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.
		Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей:
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Приложение №1

Градостроительный план земельного участка

№	Р	У	З	8	3	0	3	0	0	0	3	7	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора №119-16 от 06.10.2016г., заключенного ООО «ППМ «Мастер-План» с Благотворительным фондом помощи детям инвалидам, сиротам и тяжело больным «Новый дом»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Иркутская область

(субъект Российской Федерации)

г. Иркутск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

38:06:143519:6988:3У29

(Заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Приложение №1

Площадь земельного участка 45071 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: планировочные ограничения по размещению объекта капитального строительства отображены на чертеже градостроительного плана

План подготовлен

Злыгостевой Олесеи Сергеевны, кадастровым инженером, ООО «ППМ «Мастер-план»
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

16.08.2017
М.П. ООО «ППМ «Мастер-план»
1073606024850

Злыгостева О.С.

(дата) (подпись)

(расшифровка подписи)

Представлен

в Администрацию города Иркутска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: Приложение №2.

Площадь земельного участка 45071 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе М (1:1000), выполненной Федеральной службой геодезии и картографии России в 1995 г
(дата, наименование организации)

Злыгостевой О.С.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-планировочной мастерской «Мастер-План»
08.06.2017г

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городской думы г.Иркутска « О внесении изменений в 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» Принято на 32 заседании Думы города Иркутска 6-го созыва от 30.03.2017

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Рассматриваемый земельный участок согласно правилам землепользования и застройки территории города Иркутска относится к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт) (ЖЗ-102)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; предпринимательство; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; спорт; для индивидуального жилищного строительства; среднеэтажная жилая застройка; обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадаст- ровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями исполь- зования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земель- ного участка (кв.м)	Номер объекта капи- тального строи- тельства согласно чертежу градост- роитель- ного плана зе- мельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельно- го участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
38:06:143519:6988:3У29	497,96	372,28	1295 375 2675 45071	-	45071	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей _- _ или предельная высота зданий, строений, сооружений _- м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _- _%.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальный коэффициент плотности застройки- ; максимальный коэффициент застройки-

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

-

-

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны дейст- вия публичных сервитутов (кв
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

не имеется

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер
Технический или кадастровый паспорт объекта
подготовлен

не имеется

не имеется

(дата)

не имеется

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№

не имеется

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

не имеется

от

не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно, ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не имеется, возможность отображения точки подключения отсутствует

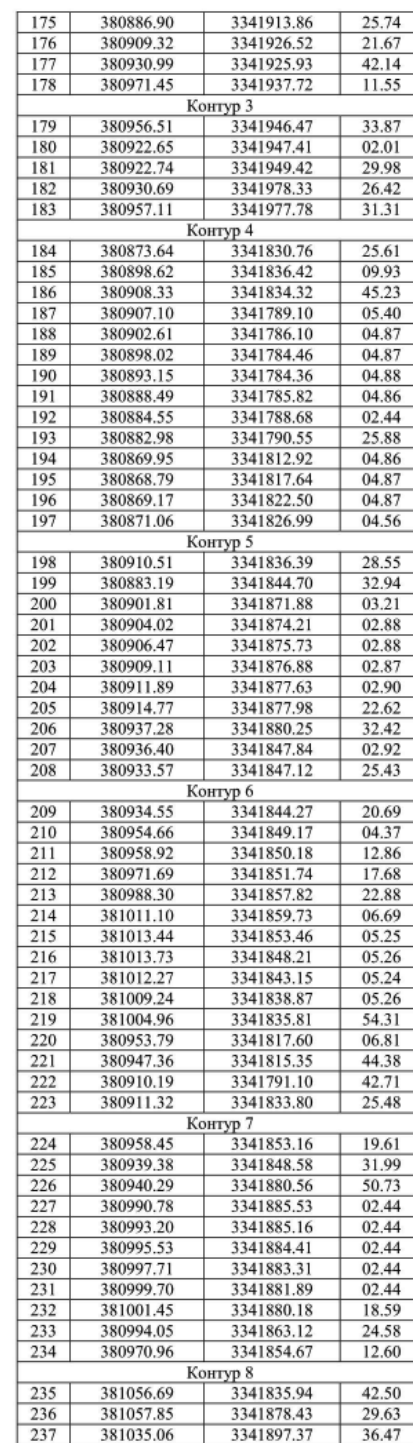
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 ст 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- Соблюдать градостроительные регламенты перечисленные в приложении №3 к настоящему градостроительному плану земельного участка;
- Красные линии обозначены в соответствии с утвержденным в составе проекта планировки Октябрьского округа г. Иркутска от 16.11.2011 г. № 031-06-2585/11;
- Второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор). Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного во II поясе зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. №9-пп.
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, ограничения установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24.01.2011 г. № 9пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Соблюдать особые условия использования земельного участка расположенного в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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 г. № 160;
- Водоохранная зона. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Прибрежная защитная полоса. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны вод и законодательства в области охраны окружающей среды Водный кодекс РФ Глава 6 Ст. 65. Приказ "Об установлении границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос Иркутского водохранилища" № 60 от 2014-04-10. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере санитарно-защитных зон для очистных сооружений и канализаций согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»



238	381020.78	3341863.81	14.01
239	381026.43	3341850.98	03.59
240	381028.55	3341848.08	03.58
241	381031.09	3341845.55	03.58
242	381034.00	3341843.45	03.58
243	381037.20	3341841.84	20.36
Контур 9			
244	381121.82	3341849.84	01.91
245	381121.58	3341851.74	45.00

246	381077.70	3341861.76	20.70
247	381061.80	3341875.02	40.25
248	381060.87	3341834.78	11.27
249	381071.63	3341831.42	02.91
250	381074.48	3341830.79	02.77
251	381077.25	3341830.81	02.54
252	381079.76	3341831.25	02.71
253	381082.31	3341832.17	43.28

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

Приложение №3

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	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
		Общеобразовательные учреждения	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение:
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии должен быть не менее 25 м: в случае улиц местного значения – до здания дошкольной организации, в случае улиц магистрального значения – до участка дошкольной организации. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Учреждения дополнительного школьного образования	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 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося.
Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования	Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.		

			Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
	Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации		
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 областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты общественного питания	
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 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 – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Площадки для занятия спортом и физкультурой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6 этажей). Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий, приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

26 июля 2017 года

№ 83-мпр

г. Иркутск

О внесении изменения в приказ министерства сельского хозяйства Иркутской области от 13 мая 2015 года № 36-мпр

В целях реализации Положения о предоставлении субсидий из областного бюджета в целях возмещения затрат в связи с производством и (или) переработкой (в том числе на арендованных основных средствах) сельскохозяйственной продукции, выполнением работ и оказанием услуг в области сельского хозяйства, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 26 марта 2013 года № 104-пп, руководствуясь статьей 21 Устава Иркутской области,

П Р И К А З Ы В А Ю:

- Внести в приказ министерства сельского хозяйства Иркутской области от 13 мая 2015 года № 36-мпр «О реализации постановления Правительства Иркутской области от 26 марта 2013 года № 104-пп» изменение, дополнив его формой справки-расчета на предоставление субсидии на приобретение инсектицидов и фунгицидов по вегетации (прилагается).
- Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная».
- Настоящий приказ вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Министр сельского хозяйства Иркутской области
И.П. Сумароков

Приложение к приказу
министерства сельского хозяйства
Иркутской области
от 26 июля 2017 года № 83-мпр
«Приложение 13
к приказу
министерства сельского хозяйства
Иркутской области
от 13 мая 2015 года № 36-мпр

СПРАВКА-РАСЧЕТ
НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИИ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ИНСЕКТИЦИДОВ И
ФУНГИЦИДОВ ПО ВЕГЕТАЦИИ

Ведомственная классификация _____
по _____
(наименование сельскохозяйственного товаропроизводителя)

_____ муниципального района

Обработанная площадь сельскохозяйственных посевов, гектаров	Ставка субсидии, рублей	Размер субсидии, рублей	Ранее оплачено, рублей	Сумма субсидии к перечислению, рублей
1	2	3	4	5

Исполнитель _____
«__» _____ 201_ год»

СЛУЖБА ПО ТАРИФАМ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

13 июля 2017 года

№ 132-спр

Иркутск

О внесении изменений в приказ службы по тарифам Иркутской области от 24 октября 2016 года № 261-спр

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 года № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», руководствуясь Положением о службе по тарифам Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 7 июня 2012 года № 303-пп, учитывая итоги рассмотрения данного вопроса на заседании Правления службы по тарифам Иркутской области 3 июля 2017 года,

П Р И К А З Ы В А Ю:

СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

26 июня 2017 г.

№100-спр

г. Иркутск

Об утверждении границ территории объекта археологического наследия федерального значения «Гора Пономоревская»

В соответствии с пунктом 4 статьи 17 Федерального закона от 22 октября 2014 года №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании отчета по результатам проведения археологических работ на территории объекта археологического наследия «Гора Пономоревская» в 2016 году, руководствуясь Положением о службе по охране объектов культурного наследия Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 9 марта 2010 года № 31-пп, статьёй 21 Устава Иркутской области,

ПРИКАЗЫВАЮ:

- Утвердить границы территории объекта археологического наследия федерального значения «Гора Пономоревская» (стоянка), расположенного в Боханском районе Иркутской области, согласно приложениям 1, 2.
- Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию с учётом требований, установленных приказом Министерства культуры от 01 сентября 2015 года №2328, в общественно-политической газете «Областная».
- Настоящий приказ вступает в силу через десять дней с момента его официального опубликования.

Руководитель службы по охране
объектов культурного наследия Иркутской области
Е.М. Корниенко

Приложение 1
к приказу службы по охране объектов
культурного наследия Иркутской области
от 26 июня 2017 г. №100-спр

Описание
границ территории объекта археологического наследия федерального
значения – «Гора Пономоревская»

Объект археологического наследия федерального значения – «Гора Пономоревская» находится в Боханском районе Иркутской области, в 4,5 км северо-западнее с. Олонки. Границы территории объекта имеют конфигурацию многоугольника, вытянутого в направлении с севера на юг.

Юго-западная граница проходит от поворотной точки н1, вдоль юго-западного склона горы до поворотной точки н2. Протяжённость границы составляет 81,35 м.

Юго-восточная граница проходит от поворотной точки н2, вдоль юго-восточного склона горы до поворотной точки н3. Протяжённость границы – 77,73 м.

Восточная граница идёт ломаной линией вверх по горе от поворотной точки н3, через точку н4 до поворотной точки н5, расположенной в вершинной части горы. Протяжённость границы 528,3 м.

Северная граница проходит прямой линией по вершинной части горы от поворотной точки н5 в западном направлении до поворотной точки н6. Протяжённость границы составляет 177,37 м.

Западная граница начинается от поворотной точки н6 и проходит в южном направлении до поворотной точки н1, замыкая периметр. Протяжённость границы составляет 526,68 м.

Площадь территории объекта археологического наследия федерального значения «Гора Пономоревская» составляет 90 534 кв.м.

Руководитель службы по охране
объектов культурного наследия Иркутской области
Е.М. Корниенко

- Внести в тарифную таблицу приложения 1 к приказу службы по тарифам Иркутской области от 24 октября 2016 года № 261-спр «Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям МУП «Восток» администрации МО «Оса» изменения, изложив строки:

«	с 01.07.2018 по 31.12.2018	2 298,67	»
	с 01.01.2019 по 30.06.2019	2 298,67	

в следующей редакции:

«	с 01.07.2018 по 31.12.2018	2 372,20	».
	с 01.01.2019 по 30.06.2019	2 372,20	

- Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию.

Руководитель службы
А.Р. Халиулин

СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

27 июля 2017 г.

№ 136-спр

г. Иркутск

Об отказе во включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 2 пункта 7 и пунктом 8 статьи 18 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», частью 1 статьи 8 Закона Иркутской области от 23 июля 2008 года № 57-оз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области», принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы документов, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой доходный», кон. XIX - нач. XX вв. по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 30 (левый берег) от 9 июня 2017 г., руководствуясь статьей 21 Устава Иркутской области, пунктом 10 Положения о службе по охране объектов культурного наследия Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 9 марта 2010 года № 31-пп,

П Р И К А З Ы В А Ю:

- Отказать во включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия:
 - «Дом жилой доходный», кон. XIX - нач. XX вв. по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 30 (левый берег).
- Признать утратившим силу п. 22.1.41 подраздела 1.1. раздела 1 приложения к приказу службы от 14 февраля 2017 года №18-спр «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Иркутской области».
- Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», на «Официальном интернет-портале правовой информации Иркутской области» (www.ogovirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).
- Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Руководитель службы по охране
объектов культурного наследия Иркутской области
Е.М. Корниенко

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

26 июля 2017 года

№ 82-мпр

Иркутск

О внесении изменений в приказ министерства сельского хозяйства Иркутской области от 15 июня 2016 года № 79-мпр

В соответствии с Правилами разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Иркутской области, утвержденными постановлением Правительства Иркутской области

от 1 августа 2011 года № 220-пп, руководствуясь статьей 21 Устава Иркутской области,

П Р И К А З Ы В А Ю:

- Внести в административный регламент предоставления государственной услуги «Предоставление грантов в форме субсидий на развитие материально-технической базы сельскохозяйственных потребительских кооперативов», утвержденный приказом министерства сельского хозяйства Иркутской области от 15 июня 2016 года № 79-мпр, следующие изменения:

подпункт «б» пункта 108 изложить в следующей редакции:

«б) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заинтересованного лица - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заинтересованного лица - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заинтересованному лицу»;

в пункте 114 цифры «110» заменить цифрами «113».

- Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в общественно - политической газете «Областная».

- Настоящий приказ вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Министр сельского хозяйства Иркутской области
И.П. Сумароков

СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

20 июля 2017 г.

г. Иркутск

№ 133-спр

Об утверждении границ территории объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 4 статьи 17 Федерального закона от 22 октября 2014 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь подпунктом 1 пункта 6 Положения о службе по охране объектов культурного наследия Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 9 марта 2010 года № 31-пп,

П Р И К А З Ы В А Ю:

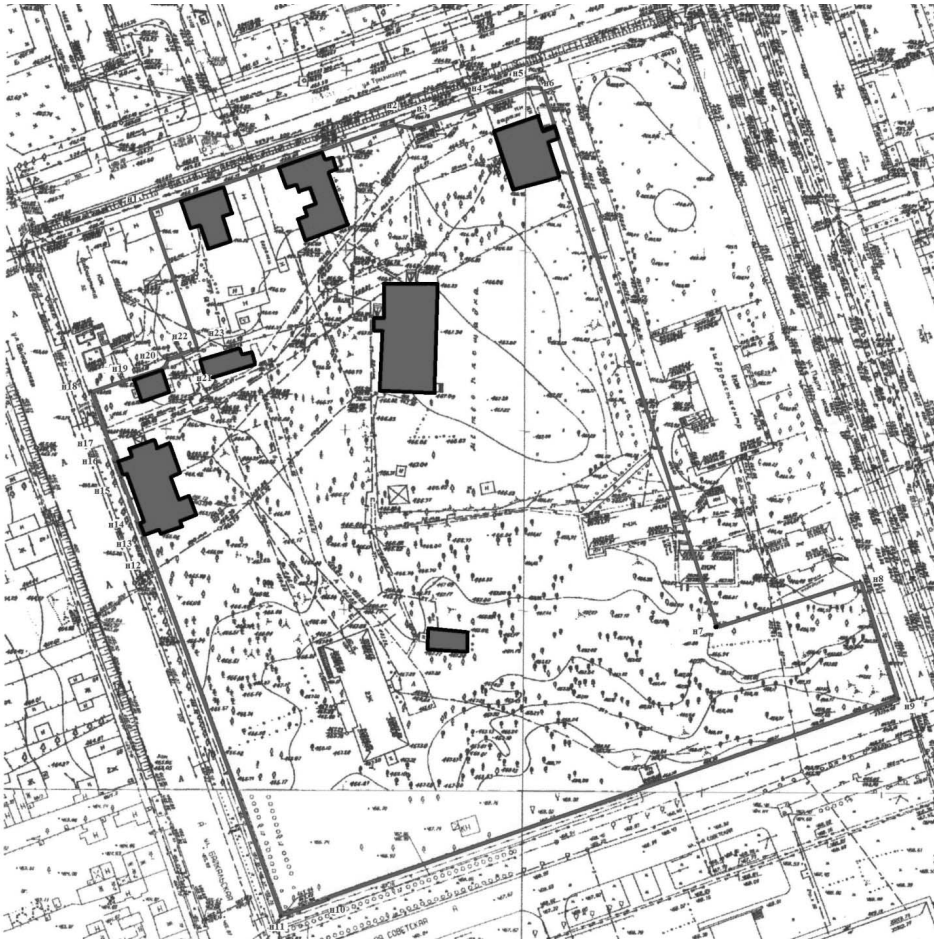
1. Утвердить территорию объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек и парк Иркутской геофизической метеообсерватории: здание геодезической метеообсерватории, жилой дом, здание архива, здание первой сейсмической станции, пять жилых домов, служебные здания», расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, 85, ул. Байкальская, 85, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76, в границах согласно приложениям №1, №2, №3, а также режим использования территории объекта культурного наследия согласно приложению №4.
2. Признать приказ службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 11 февраля 2013 года № 5-сп «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия», утратившим силу.
3. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная».
4. Настоящий приказ вступает в силу через десять календарных дней после его официального опубликования.

В.з.д. руководителя службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области
А.А. Фоменко

Приложение №1
к приказу службы по охране объектов
культурного наследия Иркутской области
№ 133-спр от 20 июля 2017 г.

Карта границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Наименование объекта: «Комплекс построек и парк Иркутской геофизической метеообсерватории: здание геодезической метеообсерватории, жилой дом, здание архива, здание первой сейсмической станции, пять жилых домов, служебные здания».
Адрес: г. Иркутск, ул. Байкальская, 85, ул. Байкальская, 85, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76.



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия
- Н1 Поворотные точки границы территории

Приложение № 2
к приказу службы по охране объектов
культурного наследия Иркутской области
№ 133-спр от 20 июля 2017 г.

Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Наименование объекта: «Комплекс построек и парк Иркутской геофизической метеообсерватории: здание геодезической метеообсерватории, жилой дом, здание архива, здание первой сейсмической станции, пять жилых домов, служебные здания».
Адрес: г. Иркутск, ул. Байкальская, 85, ул. Байкальская, 85, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76.

Северо-западная граница (начало) – по улице Трилиссера, от начальной точки Н1, зафиксированной на северном углу деревянного одноэтажного хозстроения (амбар), поставленного на границе с территорией смежной по западной меже усадьбы бывшего нагорного городского училища; далее – от точки Н1 по красной линии застройки улицы Трилиссера через промежуточные точки Н2-Н5 по траектории ломанной линии, совпадающей с положением ограждения территории, до крайней северной угловой поворотной точки Н6.

Северо-восточная граница – от северной угловой поворотной точки Н6 параллельно улице Партизанская внутрь квартала в направлении улицы 4-я Советская до поворотной точки Н7, далее в перпендикулярном направлении от нее в сторону улицы Партизанская до поворотной точки Н8, от которой по траектории линии, совпадающей с положением периметра ограждения территории до угловой восточной поворотной точки Н9.

Юго-восточная граница – по улице 4-я Советская, от угловой восточной поворотной точки Н9 до угловой южной поворотной точки Н11 через промежуточную точку Н10, по траектории линии, совпадающей с положением периметра ограждения территории.

Юго-западная граница (начало) – по улице Байкальская, от угловой южной поворотной точки Н11 до крайней западной точки Н18 через промежуточные точки Н12-Н17, фиксирующие проекции фасада памятника, поставленного по красной линии застройки улицы Байкальская, и линии, проекции периметра ограждения территории.

Северо-западная граница (завершение) – параллельно улице Трилиссера, от крайней угловой западной поворотной точки Н18, через промежуточные точки Н19-Н22 до внутренней угловой точки Н23 по траектории, совпадающей с проекцией межевых ограждений и отмоски памятника.

Юго-западная граница (завершение) – параллельно улице Байкальская, от угловой внутренней поворотной точки Н23 до начальной точки Н1 на северо-западной границы территории.

Приложение № 3
к приказу службы по охране объектов
культурного наследия Иркутской области
№ 133-спр от 20 июля 2017 г.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

Наименование объекта: «Комплекс построек и парк Иркутской геофизической метеообсерватории: здание геодезической метеообсерватории, жилой дом, здание архива, здание первой сейсмической станции, пять жилых домов, служебные здания».

Адрес: г. Иркутск, ул. Байкальская, 85, ул. Байкальская, 85, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76.

В системе координат – МСК-38, зона 3

Название №№ знака	X (м)	Y (м)	Дирекционный угол	Мера линий (м)
н1	383389.25	3336893.09	69°18'55»	72.42
н2	383414.83	3336960.84	101°20'15»	4.07
н3	383414.03	3336964.83	69°56'15»	21.60
н4	383421.44	3336985.12	69°18'07»	13.21
н5	383426.11	3336997.48	88°20'06»	3.44
н6	383426.21	3337000.92	69°41'30»	158.1
н7	383270.05	3337054.05	69°31'34»	40.05
н8	383292.10	3337094.05	159°47'18»	34.27
н9	383259.94	3337105.89	248°50'45»	168.64
н10	383199.08	3336948.61	248°29'34»	13.75
н11	383194.04	3336935.82	338°10'42»	109.68
н12	383295.86	3336895.05	331°25'38»	2.43
н13	383297.99	3336893.89	338°39'20»	4.42
н14	383302.11	3336892.28	337°52'02»	13.48
н15	383314.60	3336887.20	338°43'00»	4.52
н16	383318.81	3336885.56	64°26'24»	0.25
н17	383318.92	3336885.79	338°11'36»	20.65
н18	383338.09	3336878.12	70°18'54»	11.16
н19	383341.85	3336888.63	70°45'18»	9.62
н20	383345.02	3336897.71	32°57'39»	3.05
н21	383347.58	3336899.37	65°38'55»	7.18
н22	383350.54	3336905.91	65°44'19»	1.56
н23	383351.18	3336907.33	339°29'30»	40.65
н1	383389.25	3336893.09		

В системе координат - г. Иркутска

Название №№ знака	X (м)	Y (м)	Дирекционный угол	Мера линий (м)
н1	20411.27	33145.41	70°52'19»	72.42
н2	20435.00	33213.83	102°46'23»	4.07
н3	20434.10	33217.80	71°30'23»	21.60
н4	20440.95	33238.28	70°50'20»	13.22
н5	20445.29	33250.77	90°00'00»	3.44
н6	20445.29	33254.21	71°14'22»	158.1
н7	20287.41	33305.43	70°29'34»	40.05
н8	20308.70	33343.66	161°19'57»	34.27
н9	20276.23	33354.63	250°24'05»	168.65
н10	20219.66	33195.75	250°02'56»	13.74
н11	20214.97	33182.83	339°44'21»	109.68
н12	20317.86	33144.85	332°54'34»	2.44
н13	20320.03	33143.74	340°10'19»	4.42
н14	20324.19	33142.24	339°24'51»	13.48
н15	20336.81	33137.50	340°12'04»	4.52
н16	20341.06	33135.97	65°22'35»	0.26
н17	20341.17	33136.21	339°44'22»	20.65
н18	20360.54	33129.06	71°53'23»	11.16
н19	20364.01	33139.67	72°19'08»	9.61
н20	20366.93	33148.83	34°28'12»	3.06
н21	20369.45	33150.56	67°13'14»	7.18
н22	20372.23	33157.18	67°22'48»	1.56
н23	20372.83	33158.62	341°02'05»	40.65
н1	20411.27	33145.41		

Приложение № 4
к приказу службы по охране объектов
культурного наследия Иркутской области
№ 133-спр от 20 июля 2017 г.

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения

Наименование объекта: «Комплекс построек и парк Иркутской геофизической метеообсерватории: здание геодезической метеообсерватории, жилой дом, здание архива, здание первой сейсмической станции, пять жилых домов, служебные здания».

Адрес: г. Иркутск, ул. Байкальская, 85, ул. Байкальская, 85, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76, ул. Партизанская, 76.

- на территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- на территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ		
П Р И К А З		
1 марта 2017 года	Иркутск	№ 5-мпр
О признании утратившим силу приказа министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 7 марта 2013 года № 6-мпр		
В соответствии со статьей 60 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», на основании Положения о министерстве природных ресурсов и экологии Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 29 декабря 2009 года № 392/171-пп, распоряжения Губернатора Иркутской области от 22 февраля 2017 года № 96-рк «О Бичинове Е.Б.», руководствуясь статьей 21 Устава Иркутской области, ПРИКАЗЫВАЮ:		
1. Признать утратившим силу приказ министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 7 марта 2013 года № 6-мпр «О межведомственной комиссии по рассмотрению предложений (представлений) по определению особо охраняемых природных территорий регионального значения, в том числе их образования на территории Иркутской области».		
2. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию.		
Первый заместитель министра природных ресурсов и экологии Иркутской области Е.Б. Бичинов		

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ		
П Р И К А З		
1 августа 2017 года	Иркутск	№ 19-мпр

Об утверждении формы соглашения о предоставлении субсидии из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год и формы отчета о реализации мероприятий и использовании субсидии из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год

В соответствии с Положением о предоставлении и расходовании субсидий из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области на реализации мероприятий по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 13 июня 2017 года № 389-пп (далее – Положение), на основании Положения о министерстве природных ресурсов и экологии Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 29 декабря 2009 года № 392/171-пп, указа Губернатора Иркутской области от 4 февраля 2016 года № 2-угк «О назначении на должность Крючкова А.В.», руководствуясь статьей 21 Устава Иркутской области, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить форму соглашения о предоставлении субсидии из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год (далее – мероприятие) (Приложение № 1).
2. Утвердить форму отчета о реализации мероприятий и использовании субсидии из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год (Приложение № 2).
3. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр А.В. Крючков

Приложение № 1
к приказу министерства
природных ресурсов и
экологии Иркутской области
от 1 августа 2017 года № 19-мпр

ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СУБСИДИИ ИЗ ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТА МЕСТНЫМ БЮДЖЕТАМ В ЦЕЛЯХ СОФИНАНСИРОВАНИЯ РАСХОДНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО УЧАСТИЮ В ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО СБОРУ, ТРАНСПОРТИРОВАНИЮ И УТИЛИЗАЦИИ (ЗАХОРОНЕНИЮ) ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ С НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫХ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ НА 2017 ГОД

Соглашение № _____	
о предоставлении в 2017 году субсидии из областного бюджета бюджету _____	
(наименование муниципального образования)	
в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов	
г. Иркутск	« ____ » _____ 2017 года
Министерство природных ресурсов и экологии Иркутской области, именуемое в дальнейшем «Министерство», в лице _____	
(должность, фамилия, имя, отчество)	
действующего на основании _____	
(наименование документа и его реквизиты)	
с одной стороны, и _____	

МИНИСТЕРСТВО ЛЕСНОГО КОМПЛЕКСА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ		
П Р И К А З		
28 июля 2017 года	Иркутск	№ 64-мпр
О введении ограничения пребывания граждан в лесах и въезда в них транспортных средств, проведения в лесах определенных видов работ в целях обеспечения пожарной безопасности в лесах на территории Иркутской области		
В соответствии с частью 5 статьи 11, статьей 53.5 Лесного кодекса Российской Федерации, статьей 30 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Порядком ограничения пребывания граждан в лесах и въезда в них транспортных средств, а также проведения в лесах определенных видов работ в целях обеспечения пожарной безопасности в лесах, утвержденным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 6 сентября 2016 года № 457, постановлением Правительства Иркутской области от 14 марта 2017 года № 145-пп «Об установлении на территории Иркутской области особого противопожарного режима», пунктом 1 постановления Правительства Иркутской области от 31 мая 2017 года № 357-пп «Об отдельных вопросах введения ограничений в лесах в целях обеспечения пожарной безопасности и внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 14 марта 2017 года № 145-пп», руководствуясь статьей 21 Устава Иркутской области, Положением о министерстве лесного комплекса Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 31 марта 2016 года № 178-пп, в связи с установлением на территории Иркутской области особого противопожарного режима, ПРИКАЗЫВАЮ:		
1. Ввести ограничение пребывания граждан в лесах и въезда в них транспортных средств, проведения в лесах всех видов пожароопасных работ в целях обеспечения пожарной безопасности в лесах на территории Иркутской области		

(наименование органа местного самоуправления муниципального образования)
в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____

(наименование документа и его реквизиты)

именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Муниципальное образование» (далее вместе именуемые Сторонами), в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, государственной программой Иркутской области «Охрана окружающей среды» на 2014-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 24 октября 2013 года № 444-пп (далее – государственная программа), Положением о предоставлении и расходовании субсидий из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области на реализацию мероприятий по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 13 июня 2017 года № 389-пп (далее – Положение), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

- 1.1. Предметом настоящего Соглашения является предоставление Министерством в 2017 году бюджету _____ (наименование Муниципального образования) субсидии из областного бюджета в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов в рамках реализации государственной программы (далее – субсидия, мероприятие соответственно).

- II. Размер, порядок и условия предоставления субсидии
- 2.1. Министерство предоставляет Муниципальному образованию субсидию в соответствии со сводной бюджетной росписью областного бюджета в пределах лимитов бюджетных обязательств на 2017 год в объеме _____ (_____)

(сумма субсидии) (сумма субсидии прописью)

рублей 00 копеек на софинансирование Мероприятия, что составляет ____% от общего от общего объема средств, предусмотренных на реализацию мероприятия.

- 2.2. Софинансирование мероприятия из средств местного бюджета составляет _____ (сумма средств местного бюджета)

(_____) рублей 00 копеек, что составляет _____ (сумма средств местного бюджета прописью)

_____% от общего от общего объема средств, предусмотренных на реализацию мероприятия.

- 2.3. Субсидия предоставляется на софинансирование мероприятия согласно Приложению № 1 к настоящему Соглашению.

2.4. Перечисление субсидии бюджету Муниципального образования осуществляется в установленном порядке на лицевой счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Иркутской области для учета поступлений и их распределения между бюджетами бюджетной системы Российской Федерации при условии предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области копий соглашений об осуществлении органами Федерального казначейства отдельных функций по исполнению местного бюджета при кассовом обслуживании исполнения местного бюджета в части санкционирования оплаты денежных обязательств, источником финансового обеспечения которых являются межбюджетные трансферты, предоставляемые из областного бюджета.

Операции по кассовым расходам бюджета Муниципального образования, источником финансового обеспечения которых является субсидия, в том числе ее остатки, не использованные на 1 января текущего финансового года, осуществляются с учетом особенностей, установленных законом Иркутской области об областном бюджете на текущий финансовый год и плановый период.

Для перечисления субсидий в случае передачи полномочий получателя средств областного бюджета по перечислению субсидий Управлению Федерального казначейства по Иркутской области органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области представляют в министерство:

- 1) копию соглашения об осуществлении органами Федерального казначейства отдельных функций по исполнению местного бюджета при кассовом обслуживании исполнения местного бюджета в части санкционирования оплаты денежных обязательств, источником финансового обеспечения которых являются субсидии (в случае открытия лицевых счетов получателям средств местного бюджета в территориальных органах Федерального казначейства);
- 2) копию порядка санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств местного бюджета либо порядка исполнения местного бюджета по расходам (в случае открытия лицевых счетов получателям средств местного бюджета в финансовых органах муниципальных образований Иркутской области).

- 2.5. Условием предоставления субсидий является наличие в местном бюджете бюджетных ассигнований на финансирование мероприятия за счет средств местного бюджета в размерах, установленных пунктом 5 Положения.

- 2.6. При заключении настоящего Соглашения Муниципальное образование предоставляет в Министерство показатели результативности предоставления

(далее – ограничение) сроком на 21 календарный день с 1 августа 2017 года по 21 августа 2017 года.

Ограничение не распространяется на:

- 1.1. должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, сотрудников специализированных учреждений, действующих в связи с исполнением должностных обязанностей;
- 1.2. лиц, выполняющих работы по охране, защите и воспроизводству лесов;
- 1.3. лиц, осуществляющих использование лесных участков.
2. Начальникам территориальных отделов министерства лесного комплекса Иркутской области во взаимодействии с руководителями областных государственных учреждений, подведомственных министерству лесного комплекса Иркутской области, принять меры по обеспечению ограничения, в том числе:

- 2.1. по перекрытию слагбаумами лесных дорог;
- 2.2. по созданию системы контрольно-пропускных пунктов.
3. В период действия ограничения обращения граждан о нарушениях лесного законодательства, лесных пожарах, необходимости проведения аварийно-спасательных работ рассматриваются Федеральной диспетчерской службой лесной охраны (тел. 8-800-100-94-00) и Региональной диспетчерской службой ОГБУ «Иркутская база авиационной охраны лесов» (тел. 8(395)2-22-99-68, 8(901)6-55-99-68, e-mail: rpdu@irk.ru).

4. Работы, связанные с обеспечением пожарной безопасности в лесах, проводятся в порядке, установленном лесным законодательством, лицами, осуществляющими использование лесных участков, а также областными государственными учреждениями, подведомственными министерству лесного комплекса Иркутской области, в рамках выполнения государственного задания на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов. Проведение аварийно-спасательных работ осуществляется в соответствии с федеральным и областным законодательством.
5. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), а также размещению на официальном сайте министерства лесного комплекса Иркутской области.

Министр лесного комплекса Иркутской области
С.В. Шверда

субсидии согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению.

- 2.7. Перечисление Министерством субсидии осуществляется по факту выполнения мероприятия в течении 20 рабочих дней со дня предоставления в министерство Муниципальным образованием уведомления о завершении реализации мероприятия и документов, подтверждающих фактическое выполнение мероприятия:

- копии муниципального контракта на реализацию мероприятия;
- акта осмотра места несанкционированного размещения отходов, указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, комиссионный с участием представителей министерства;
- справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), актов приемки выполненных работ (КС-2) по установленным Государственным комитетом Российской Федерации по статистике формам КС-2, КС-3 с приложением фотоматериалов;
- документов, подтверждающих транспортировку твердых коммунальных отходов с места несанкционированного размещения отходов, указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, на объект размещения отходов (путевые листы);
- документов, подтверждающих утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов на объекте размещения отходов, заверенных организацией, эксплуатирующей объект размещения отходов с указанием объема (массы) твердых коммунальных отходов;
- пояснительную записку о достижении показателей результативности предоставления субсидии согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению;
- отчет маркшейдерского обеспечения места несанкционированного размещения отходов после реализации мероприятия.

Документы предоставляются в электронном виде и на бумажном носителе в Министерство, подписанные и (или) заверенные в установленном порядке главой Муниципального образования.

III. Права и обязанности Сторон

- 3.1. Министерство обязуется:
 - 3.1.1. Довести до Муниципального образования лимиты бюджетных обязательств на текущий финансовый год.
 - 3.1.2. Предоставить Муниципальному образованию субсидию при условии выполнения им условий, предусмотренных настоящим Соглашением и Положением.
 - 3.1.3. Осуществлять в рамках своих полномочий контроль за целевым и эффективным использованием Муниципальным образованием субсидии, полученной в рамках настоящего Соглашения.
 - 3.1.4. Проводить оценку эффективности использования субсидии на основе показателей результативности предоставления субсидии согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению.
- 3.2. Министерство вправе:
 - 3.2.1. Запрашивать от Муниципального образования документы и материалы, необходимые для реализации настоящего Соглашения.
 - 3.2.2. Согласовывать документацию об электронном аукционе (конкурсе) на право заключения муниципального контракта на реализацию мероприятия в рамках настоящего Соглашения.
- 3.3. Муниципальное образование обязуется:
 - 3.3.1. Обеспечить достижение показателей результативности предоставления субсидии согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению.
 - 3.3.2. Соблюдать при использовании субсидии законодательство Российской Федерации.
 - 3.3.3. Направить средства бюджета Муниципального образования в объеме _____ (_____) рублей на _____ (сумма) _____ (сумма прописью) финансирование мероприятий согласно Приложению № 1 к настоящему Соглашению.

- 3.3.4. Представить в Министерство при заключении настоящего Соглашения информацию о реквизитах лицевого счета для перечисления субсидии.
- 3.3.5. Не допускать предоставления субсидии на одно и то же мероприятие в рамках различных соглашений.

- 3.3.6. Представлять на согласование документацию об электронном аукционе (конкурсе) на право заключения муниципального контракта на реализацию мероприятия в рамках настоящего Соглашения.
- 3.3.7. Представлять в Министерство отчет о реализации мероприятий и использовании субсидий по форме, утвержденной правовым актом Министерства, ежеквартально в срок до 15 числа месяца следующего за отчетным.
- 3.3.8. Своевременно вносить предложения в Министерство об изменении лимитов бюджетных обязательств, в случае отказа от предусмотренных бюджетных ассигнований, уменьшении объемов ассигнований.

- 3.3.9. Не позднее 15 сентября текущего финансового года, при отсутствии потребности в выделенной (полученной) субсидии в течение 5 рабочих дней с момента принятия такого решения письменно уведомить Министерство об отсутствии потребности в субсидии.

- 3.3.10. В случае изменения платежных реквизитов незамедлительно уведомить Министерство путем направления соответствующего письменного извещения, подписанного уполномоченным лицом.

- 3.3.11. Обеспечить предоставление в установленном порядке и в установленные сроки в Министерство отчетности, предусмотренной Положением, настоящим Соглашением, а также иной отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 3.3.12. Обеспечить своевременность, полноту и достоверность предоставляемых в Министерство информации, документов и материалов, необходимых для реализации настоящего Соглашения, в том числе бухгалтерскую и иную документацию, запрашиваемую Министерством.

3.3.13. Осуществлять контроль за ходом реализации мероприятия, а также обеспечивать целевое, своевременное, адресное и эффективное использование субсидии.

3.3.14. Выполнять иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

3.4. Муниципальное образование вправе:

3.4.1. Запрашивать в Министерстве необходимую информацию для реализации Соглашения.

IV. Основания и порядок приостановления или прекращения

перечисления субсидии

4.1. Приостановление или прекращение перечисления субсидии осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Взыскание полученной Муниципальным образованием субсидии, неиспользованной, либо использованной не по целевому назначению, производится в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

V. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Муниципальное образование несет ответственность за нецелевое использование предоставленной субсидии, а также за достоверность, полноту и своевременность предоставления в Министерство сведений, предусмотренных настоящим Соглашением и отчетов об использовании субсидии.

5.3. Контроль за целевым и эффективным использованием субсидии в пределах своей компетенции осуществляют Министерство и иные уполномоченные органы.

5.4. В случае установления факта нецелевого использования субсидий, невыполнения условий предоставления и расходования субсидий, установленных Положением, неисполнения Муниципальным образованием принятых на себя обязательств, установленных настоящим Соглашением, а также низкой результативности использования субсидии (менее 50% от сметной стоимости мероприятия), Муниципальное образование осуществляет возврат субсидии в течение 10 календарных дней со дня выявления указанных фактов в соответствии с бюджетным законодательством и Положением.

VI. Порядок рассмотрения споров

6.1. Споры (разногласия), которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам исполнения настоящего Соглашения, разрешаются в установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации порядке.

VII. Особые условия

7.1. В случае выполнения мероприятия в не полном объеме размер субсидии устанавливается в соответствии с объемом фактически выполненного мероприятия, при этом размер субсидии и размер софинансирования из средств местного бюджета уменьшается пропорционально.

7.2. В случае экономии, образовавшейся в результате размещения Муниципальным образованием заказа на реализацию мероприятия, объем субсидии и объем софинансирования за счет средств местного бюджета на реализацию мероприятия уменьшается на сумму экономии пропорционально.

7.3. Изменение объемов софинансирования по основаниям, предусмотренным пунктами 7.1. и 7.2. настоящего Соглашения, осуществляется путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

7.4. Увеличение объема средств бюджета Муниципального образования, направленных на реализацию мероприятия, предусмотренного настоящим Соглашением не влечет обязательства Министерства по увеличению субсидии.

VIII. Иные условия

8.1. Изменения в настоящее Соглашение вносятся по инициативе одной или обеих Сторон в письменной форме и оформляются в виде дополнительных соглашений к настоящему Соглашению, которые являются его неотъемлемой частью.

8.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Министерству, один – Муниципальному образованию, и действует с даты заключения настоящего Соглашения по 20 декабря 2017 года.

8.3. К настоящему Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемыми частями следующие приложения:

Приложение № 1. Распределение субсидии в 2017 году из областного бюджета бюджету _____

(наименование Муниципального образования)

в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов.

Приложение № 2. Показатели результативности предоставления субсидии из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год.

IX. Адреса платежные реквизиты Сторон

Министерство природных ресурсов и экологии Иркутской области	Муниципальное образование
Место нахождения:	Место нахождения:
Банковские реквизиты:	Банковские реквизиты:
ИНН	
КПП	
Получатель:	
л/с	
р/с	
БИК	
ОКПО	
ОГРН	
ОКТМО	
	КБК (дохода)
Министр природных ресурсов и экологии Иркутской области	Руководитель органа местного самоуправления муниципального образования
_____ (подпись) М.П.	_____ (подпись) (ФИО) М.П.

Приложение № 1

к Соглашению о предоставлении субсидии из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год, утвержденному приказом министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 1 августа 2017 года № 19-мпр

УТВЕРЖДАЮ	СОГЛАСОВАНО
Руководитель органа местного самоуправления муниципального образования	Министр природных ресурсов и экологии Иркутской области
_____ (личная подпись) (инициалы, фамилия) М.П.	_____ (личная подпись) инициалы, фамилия) М.П.

Распределение субсидии в 2017 году из областного бюджета бюджету

(наименование Муниципального образования)							
в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов							
п/п	Наименование мероприятия	Месторасположение несанкционированного места размещения отходов, адрес	Объем твердых коммунальных отходов, тонн (м3)	Площадь несанкционированного места размещения отходов, га	Координаты несанкционированного места размещения отходов	Пункт статьи Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»	Наименование и реквизиты муниципального правового акта, предусматривающего расходные обязательства по реализации мероприятия
1	Участие в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год						

Приложение № 2

к Соглашению о предоставлении субсидии из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год, утвержденному приказом министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 1 августа 2017 года № 19-мпр

УТВЕРЖДАЮ	СОГЛАСОВАНО
Руководитель органа местного самоуправления муниципального образования	Министр природных ресурсов и экологии Иркутской области
_____ (личная подпись)(инициалы, фамилия) М.П.	_____ (личная подпись) (инициалы, фамилия) М.П.

Показатели результативности предоставления субсидии из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год

(наименование Муниципального образования)				
N п/п	Направление расходов	Наименование мероприятия	Наименование показателя	Плановое значение показателя на 2017 год тонн (м3)
1.	Субсидия из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств по участию в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год	Участие в организации деятельности по сбору, транспортированию и утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов с несанкционированных мест размещения отходов на 2017 год	Сокращение объема (массы) твердых коммунальных отходов с несанкционированного места размещения отходов в рамках снижения негативного воздействия отходов на окружающую среду	

Приложение № 2

к приказу министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 1 августа 2017 года № 19-мпр

ФОРМА ОТЧЕТА О РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ И ИСПОЛЬЗОВАНИИ СУБСИДИИ ИЗ ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТА МЕСТНЫМ БЮДЖЕТАМ В ЦЕЛЯХ СОФИНАНСИРОВАНИЯ РАСХОДНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО УЧАСТИЮ В ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО СБОРУ, ТРАНСПОРТИРОВАНИЮ И УТИЛИЗАЦИИ (ЗАХОРОНЕНИЮ) ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ С НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫХ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ НА 2017 ГОД

1. _____
(дата, № Соглашения на предоставление субсидий)

2. _____
(наименование Муниципального образования)

3. _____
(наименование мероприятия)

Лимит финансирования, рублей		Профинансировано, рублей	Выполнено работ, рублей,	Кассовые расходы, рублей	Остатки неиспользованных средств (на конец отчетного периода), рублей	Показатели результативности предоставления субсидии (тонн м3)
Областной бюджет	Местный бюджет					

Приложение: документы, подтверждающие целевое использование субсидии (копии платежного(ых) поручения(ий), подтверждающего(их) своевременное осуществление кассовых расходов по реализации мероприятия и первичных учетных документов, подтверждающих расходы по данному мероприятию) на ____ л. в 1 экз.

_____ (Глава муниципального образования)	_____ (ФИО)	_____ (Подпись)
Главный бухгалтер _____ (ФИО)	_____ (Подпись)	
М.П.		

ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

31 июля 2017 года

Иркутск

№ 410-рп

Об итогах конкурса «Лучший сотрудник оперативных подразделений по контролю за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров органов внутренних дел Иркутской области»

В соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 21 декабря 2016 года № 821-пп «О конкурсе на звание «Лучший сотрудник оперативных подразделений по контролю за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров органов внутренних дел Иркутской области», на основании протокола заседания конкурсной комиссии по проведению конкурса на звание «Лучший сотрудник оперативных подразделений по контролю за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров органов внутренних дел Иркутской области» от 27 июня 2017 года, руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области:

1. Утвердить итоги конкурса на звание «Лучший сотрудник оперативных подразделений по контролю за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров органов внутренних дел Иркутской области» по итогам работы за 2016 год (далее – конкурс) и определить победителями конкурса:

1) первое место – Сухачевского Михаила Александровича, капитана полиции, оперуполномоченного по особо важным делам группы по борьбе с легализацией наркодоходов отдела по борьбе с незаконным оборотом синтетических видов наркотических средств, психотропных, сильнодействующих, новых потенциально опасных психоактивных веществ Управления по контролю за оборотом наркотиков Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Иркутской области. Наградить его ценным подарком - автомобилем;

2) второе место – Чудаева Александра Петровича, старшего лейтенанта полиции, начальника отдела по контролю за оборотом наркотиков Межмуниципального управления Министерства внутренних дел Российской Федерации «Братское». Наградить его ценным призом на сумму 75000 (семьдесят пять тысяч) рублей;

3) третье место – Афанасьева Алексея Георгиевича, капитана полиции, старшего оперуполномоченного отделения по контролю за оборотом наркотиков Межмуниципального отдела Министерства внутренних дел Российской Федерации «Усольский». Наградить его ценным призом на сумму 32000 (тридцать две тысячи) рублей.

2. Управлению делами Губернатора Иркутской области и Правительства Иркутской области (Суханов А.Г.) обеспечить:

1) приобретение в порядке, установленном законодательством, ценного подарка - автомобиля, ценных призов на сумму 75000 (семьдесят пять тысяч) рублей и 32000 (тридцать две тысячи) рублей;

2) совместно с управлением Губернатора Иркутской области и Правительства Иркутской области по правоохранительной и оборонной работе (Терехов Г.Ф.) организацию награждения победителей конкурса.

3. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная».

Первый заместитель Губернатора Иркутской области –
Председатель Правительства Иркутской области
А.С. Битаров

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

4 августа 2017 г.

№ 126-мр

Иркутск

Об итогах проведения XVI областного конкурса профессионального мастерства среди трактористов-машинистов сельскохозяйственного производства по вспашке и обработке почвы на звание «Лучший пахарь» в 2017 году

В целях подведения итогов XVI областного конкурса профессионального мастерства среди трактористов-машинистов сельскохозяйственного производства по вспашке и обработке почвы на звание «Лучший пахарь» в 2017 году (далее – конкурс), в соответствии с государственной программой Иркутской области «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» на 2014-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 9 декабря 2013 года № 568-пп, Положением о министерстве сельского хозяйства Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 29 декабря 2009 года № 389/168-пп, распоряжением министерства сельского хозяйства Иркутской области от 25 мая 2017 года № 72-мр «О проведении мероприятий «День поля» и областного конкурса профессионального мастерства среди трактористов-машинистов сельскохозяйственного производства по вспашке и обработке почвы на звание «Лучший пахарь» в 2017 году, руководствуясь статьей 21 Устава Иркутской области:

1. Утвердить прилагаемый протокол конкурсной комиссии по подведению итогов конкурса, проведенного министерством сельского хозяйства Иркутской области (далее – министерство) в 2017 году.
2. Наградить победителей конкурса: Кобзарь Александра Леонидовича, занявшего первое место, дипломом 1-й степени, красной лентой победителя, медалью и денежной премией на сумму 300 000 рублей; Лобанова Евгения Леонидовича, занявшего второе место, дипломом 2 - й степени, синей лентой победителя, медалью и денежной премией на сумму 200 000 рублей; Матханова Александра Михайловича, занявшего третье место, дипломом 3 - й степени, зеленой лентой победителя, медалью и денежной премией на сумму 100 000 рублей.
3. Объявить благодарность министерства участникам конкурса и наградить ценными подарками в соответствии с Положением об областном конкурсе профессионального мастерства среди трактористов-машинистов сельскохозяйственного производства по вспашке и обработке почвы на звание «Лучший пахарь» в 2017 году, утвержденным распоряжением министерства сельского хозяйства Иркутской области от 15 марта 2016 года № 28-мпр «О проведении областного конкурса профессионального мастерства среди трактористов-машинистов сельскохозяйственного производства по вспашке и обработке почвы на звание «Лучший пахарь» в 2016 году (далее – Положение).
4. За активное участие в подготовке и проведении конкурса наградить ценным подарком ООО СХПП «Тугутуйское» Эхирит Булагатского района в соответствии с Положением.
5. Отделу по оперативной деятельности (В.В. Крикун) обеспечить опубликование информации о победителях конкурса в общественно-политической газете «Областная», отделу информационного обеспечения и научной деятельности (А.И. Лобыцин) обеспечить размещение указанной информации на официальном сайте министерства www.agroline.irkodi.ru в срок до 9 августа 2017 года.
6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр сельского хозяйства
Иркутской области
И.П. Сумароков

ПРОТОКОЛ

подведения итогов проведения конкурса «Лучший пахарь» в 2017 году в ООО СХПП «Тугутуйское»
28 июля 2017 года

№	ФИО участника конкурса	Район	Количество баллов по теории	Количество баллов по практике	Итого баллов	призовое место
1	Кобзарь Дмитрий Владимирович	Ангарский район ЗАО «Савватеевское»	7,5	61,0	68,5	
2	Молев Виктор Викторович	Аларский район ИП глава КФХ Молев П.И.	10,5	66,0	76,5	
3	Долбеньков Николай Дмитриевич	Балаганский район СПК «Тарнопольский»	12,0	65,5	77,5	
4	Шептяков Юрий Петрович	Баяндаевский район ИП глава КФХ Павлов Э.Н.	15,0	56,0	71,0	
5	Варенов Алексей Владимирович	Боханский район СХК «Нива»	9,0	51,0	60,0	
6	Боровков Владимир Ильич	Братский район ООО «Хозяйства «Гелиос»	6,0	48,5	54,5	
7	Кобзарь Александр Леонидович	Заларинский район СПК «Тыретский»	10,5	74,0	84,5	I
8	Лобанов Евгений Леонидович	Зиминский район СПК «Окинский»	9,0	74,5	83,5	II
9	Демидов Андрей Владимирович	Иркутский район ФГБНУ Иркутский НИИСХ	12	45,5	57,5	
10	Хмелев Роман Васильевич	Качугский район ИП глава КФХ Хмелев В.П.	15	43,5	58,5	
11	Казанцев Андрей Александрович	Куйтунский район ПАО «Куйтунская Нива»	9,0	55,5	64,5	
12	Шиндин Виталий Викторович	Нижнеудинский р-н ИП глава КФХ Савицкий Н.Н.	9,0	54,5	63,5	
13	Матханов Александр Михайлович	Нукутский район СХАО «Приморский»	15,0	68,5	77,5	III
14	Билдаев Петр Иннокентьевич	Осинский район ИП глава КФХ Хингелов А.И.	4,5	44,5	49,0	
15	Болотин Александр Сергеевич	Усольский район СХПАО «Белореченское» ОПХ «Хайта»	4,5	70,0	74,5	
16	Попов Виктор Николаевич	Усть-Удинский р-н ИП глава КФХ Пинигин А.В.	6,0	36,0	42,0	
17	Гамаюнов Виктор Анатольевич	Тулунский район ИП глава КФХ Гамаюнов А.А.	13,5	63,5	77,0	
18	Баженов Иван Павлоаич	Тайшетский район ООО «Новая Заря»	9,0	64,0	73,0	
19	Коцок Евгений Юрьевич	Черемховский район СХ ПАО «Белореченское» ОПХ «Петровское»	9,0	61,0	70,0	
20	Поздняков Владимир Николаевич	Эхирит-Булагатский район ООО СХПП «Тугутуйское»	7,5	47,0	54,5	
21	Комаров Владимир Николаевич	Эхирит-Булагатский район ФГУП «Элита»	13,5	60,0	73,5	

Председатель конкурсной комиссии _____ Н.Н. Дмитриев
Секретарь конкурсной комиссии _____ Е.И. Каверина

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Иркутской области, Республике Бурятия и Забайкальском крае сообщает о проведении аукционов по продаже заложенного арестованного имущества:

- 31 августа 2017 г. в 10 часов местного времени:
- Лот № 6 – квартира общей площадью 56,9 кв.м. по адресу: г. Иркутск, б. Рябикова, д. 22А, кв. 67. Правообладатель: Шеметова О.С. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 2 380 000 руб.
- Лот № 7 – квартира общей площадью 45,5 кв.м. по адресу: г. Иркутск, б. Рябикова, д. 53, кв. 54. Правообладатель: Левченкова М.В. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 1 656 650 руб.
- Лот № 8 – квартира общей площадью 47,2 кв.м. по адресу: г. Иркутск, ул. Р. Люксембург, д. 307, кв. 13. Правообладатели: Нурдинова С.В., Нурдинов А.А. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 1 366 800 руб.
- Лот № 9 – квартира общей площадью 23,4 кв.м. по адресу: г.Иркутск, ул.Авиастроителей, д.28-б/2, кв.50. Правообладатель: Голубев И.И. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 761 600 руб.
- Лот № 10 – квартира общей площадью 37,2 кв.м. по адресу: Иркутская обл., г. Усть-Илимск, пр. Мира, д. 18, кв. 79. Правообладатель: Костылева Л.А. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 663 000 руб.

Лот № 11 – жилой дом общей площадью 175,7 кв.м., нежилое здание – индивидуальный гараж общей площадью 374,2 кв.м., нежилое здание общей площадью 389,2 кв.м. с земельным участком площадью 3 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с земельным участком площадью 600 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, по адресу: г Иркутск, ул. Мало-Яkutская, 16. Правообладатель: Ибрагимов Д.Р. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 18 773 440 руб.

Лот № 12 – здание мастерских площадью 1135,9 кв.м., кадастровый № 38:32:020102:713 с земельным участком площадью 7857 кв.м., кадастровый № 38:32:020304:56, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения нежилого здания мастерских, по адресу: Иркутская обл., г.Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК. Правообладатель: Павленко И.М. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 2 099 840 руб.

Задаток в размере 5% от начальной цены лота должен поступить на счет Межрегионального территориального управления одним платежом до 29 августа 2017 г. включительно. Окончательный срок приема заявок 29 августа 2017 г. 16-00 часов.

- 07 сентября 2017 г. в 10 часов местного времени:
- Лот № 1 – квартира общей площадью 55,6 кв.м. по адресу: г.Иркутск, ул.Авиастроителей, д.26-а, кв.19. Правообладатель: Заболотный С.В. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 1 958 000 руб.
- Лот № 2 – квартира общей площадью 44,6 кв.м. по адресу: г.Иркутск, мкр.Юбилейный, д.19, кв.50. Правообладатель: Мотошкин А.А. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 2 700 000 руб.
- Лот № 3 – квартира общей площадью 46,6 кв.м. по адресу: г.Иркутск, б-р Рябикова, д.31-Б, кв.28. Правообладатель: Сказанцева Э.В. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 2 661 000 руб.
- Лот № 4 – квартира общей площадью 63,4 кв.м. по адресу: Иркутская обл., г.Усть-Илимск, ул.Мечтателей, д.48, кв.29. Правообладатель: Зимин Н.В. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 686 400 руб.
- Лот № 5 – помещение магазина общей площадью 30,7 кв.м. по адресу: Иркутская обл., г.Усть-Кут, ул.Пролетарская, д.11, кв.24. Должники: ИП Высоких Л.А., Высоких О.В. Обременение: арест, ипотека. Начальная цена 1 430 000 руб.

Задаток в размере 5% от начальной цены лота должен поступить на счет Межрегионального территориального управления одним платежом до 05 сентября 2017 г. включительно. Окончательный срок приема заявок 05 сентября 2017 г. 16-00 часов.

Аукционы проводятся открытыми как по составу участников, так и по форме подачи предложений. Аукцион состоится при наличии не менее 2-х участников. Аукцион начинается с объявления начальной цены имущества, каждая последующая цена увеличивается на шаг аукциона, который остается неизменным на весь период аукциона. Участники заявляют о готовности купить имущество по заявленной цене поднятием карточки. При отсутствии предложений на повышение цены имущества, аукционист троекратно повторяет предложенную цену. Если после троекратного объявления заявленной цены ни один из участников не поднял карточку с предложением заявленной цены, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за объект продажи, и названный аукционистом последним. Шаг аукциона устанавливается не более 5 % от начальной цены каждого лота.

В день проведения торгов с Победителем подписывается Протокол о результатах торгов. Для участия в аукционе необходимо подать заявку и внести задаток путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Иркутской области (МТУ Росимущества в Иркутской области, Республике Бурятия и Забайкальском крае, л/с 05341А53640) Отделение Иркутск г. Иркутск ИНН/КПП 3808214087/380801001 р/счет 40302810200001000001, БИК 042520001. К заявке прилагается следующий пакет документов: платежный документ, подтверждающий перечисление задатка, на основании заключенного с Межрегиональным территориальным управлением договора о задатке; нотариально заверенные копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату, протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц); копия паспорта (для физических лиц); доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах представителем заявителя; опись документов (в двух экземплярах); иные необходимые документы. Договор о задатке заключается до момента перечисления Претендентом задатка.

Договор купли-продажи имущества заключается с победителем торгов не ранее чем через десять дней со дня подписания протокола о результатах торгов. В случае, если арестованное недвижимое имущество является предметом залога, договор купли-продажи заключается в течение 5 дней с момента внесения покупной цены победителем торгов. Право собственности на объект продажи возникает у покупателя в соответствии с действующим законодательством РФ. Оформление права собственности осуществляется покупателем самостоятельно и за свой счет.

Аукционы проводятся в указанный в информационном сообщении день и час по адресу: г. Иркутск, ул. Российская, 17, каб. 429.

Ознакомиться с правоустанавливающими и иными документами на реализуемое имущество, образцами договора о задатке, протокола о результатах торгов, порядком проведения торгов, проектом договора купли-продажи имущества и подать заявку на участие в торгах можно по адресу организатора аукциона: г. Иркутск, ул. Российская, 17, кабинет 422 в рабочие дни с 09:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00. Телефоны для справок: 8(3952) 33-54-74.

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

10 июля 2017 года

№ 18-мпр

Иркутск

О признании утратившими силу приказов министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 31 октября 2016 года № 45-мпр и от 29 декабря 2016 года № 53-мпр

В соответствии с Положением о министерстве природных ресурсов и экологии Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 29 декабря 2009 года № 392/171-пп, на основании указа Губернатора Иркутской области от 4 февраля 2016 года № 2-угк «О назначении на должность Крючкова А.В.», руководствуясь статьей 21 Устава Иркутской области

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Признать утратившими силу приказы министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области: от 31 октября 2016 года № 45-мпр «Об утверждении Порядка взаимодействия министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области с органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области по реализации мероприятий по сбору, транспортированию и утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов с несанкционированным мест размещения отходов»; от 29 декабря 2016 года № 53-мпр «О внесении изменений в Порядок взаимодействия министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области с органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области по реализации мероприятий по сбору, транспортированию и утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов с несанкционированным мест размещения отходов».
2. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр
А.В. Крючков

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении общественных обсуждений проектной документации намечаемой хозяйственной и иной деятельности, включая материалы оценки воздействия на окружающую среду

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 года №174-ФЗ «Об экологической экспертизе» и «Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации», утвержденным приказом Госкомэкологии РФ №372 от 16.05.2000, организованы общественные обсуждения (в форме слушаний) проектной документации по объекту государственной экологической экспертизы «Лодочная станция в районе залива «Узкий» Иркутского водохранилища Иркутского района Иркутской области».

Согласно постановлению администрации Иркутского районного муниципального образования проведение общественных обсуждений проектной документации намечаемой хозяйственной и иной деятельности, включая материалы оценки воздействия на окружающую среду, по объекту «Лодочная станция в районе залива «Узкий» Иркутского водохранилища Иркутского района Иркутской области» состоятся 13.09.2017 в 16:00 часов местного времени по адресу: 664001, г. Иркутск, ул. Рабочего Штаба, д. 17 (в здании администрации Иркутского районного муниципального образования).

Заказчик намечаемой деятельности: ООО «Парусник», адрес: 664053, г. Иркутск, ул. Северный промузел, Служебно-бытовой корпус, оф. 319.

Место расположения объекта: Иркутская область, Иркутский район, в районе залива Узкий Иркутского водохранилища.

Основные характеристики объекта. Проектом запланировано строительство пункта охраны и лодочной станции.

Разработчик тома ОВОС: ООО «Сибирский стандарт», адрес: 664081, г. Иркутск, ул. Красноказачья 115, оф. 221.

Организаторами слушаний являются: комитет по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования совместно с ООО «Сибирский стандарт» и ООО «Парусник».

С целью учета общественного мнения граждан и общественных организаций материалы по оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в составе проектной документации «Лодочная станция в районе залива «Узкий» Иркутского водохранилища Иркутского района Иркутской области» доступны для ознакомления и подготовки замечаний и предложений (в письменной форме) в течение 30 дней с момента настоящей публикации в рабочие дни с 09.00 до 17.00 часов по адресам:

- 664007, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 40, корп.1, каб. 300;
- 664053, г. Иркутск, ул. Северный промузел, Служебно-бытовой корпус, оф. 319;
- 664081, г. Иркутск, ул. Красноказачья 115, оф. 221;
- 664511, Иркутская область, Иркутский район, Ушаковское муниципальное образование, село Пивовариха, ул. Дачная, д. 8 (в здании администрации Ушаковского муниципального образования).

ИЗВЕЩЕНИЕ О СОГЛАСОВАНИИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Извещаем участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 38:02:110801:796, адрес: Иркутская область, Братский район, о необходимости согласования проекта межевания земельного участка, образуемого путем выдела в счет земельных долей. Предметом согласования являются размер и местоположение границ выделяемого участка.

Заказчик работ по подготовке проекта межевания:

Поташов Николай Иванович (адрес: Иркутская обл., Братский район, с. Тангуй ул. Школьная, д. 4, кв.1), телефон: 89501177116.

Кадастровый инженер, подготовивший проект межевания: Ангажанова Полина Аркадьевна, квалификационный аттестат № 38-13-560, почтовый адрес: 664025, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 6, оф. 205, тел. (3952) 656-108, polina@invest-in-land.ru.

С проектом межевания земельного участка можно ознакомиться, а также представить обоснованные возражения в течение 30 дней со дня опубликования настоящего извещения по адресу: 664025, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 6, оф. 205.

При себе иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на соответствующий земельный участок.

Извещаем участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 38:02:100401:1164, 38:02:000000:112 о необходимости согласования проектов межевания земельных участков, образуемых путем выдела в счет земельных долей. Предметом согласования являются размер и местоположение границ выделяемых в счет земельных долей земельных участков.

Заказчики работ по подготовке проекта межевания:

ООО «Рассвет», (юридический адрес: 665748, Иркутская область, Братский район, п. Прибрежный, ул. Комарова д.1Г) кадастровый номер и адрес (местоположение) исходного земельного участка: 38:02:100401:1164, местоположение: Иркутская область, Братский район;

Плотникова Валентина Гавриловна (почтовый адрес: 665747, Иркутская область, Братский район, д. Новое Приречье, ул. Новая, д. 1, кв. 2), кадастровый номер и адрес (местоположение) исходного земельного участка: 38:02:000000:112, местоположение: Иркутская область, Братский район.

Кадастровый инженер, подготовивший проекты межевания: Горюнова Татьяна Сергеевна, квалификационный аттестат № 38-16-872, почтовый адрес: 665729, Иркутская область, город Братск, бульвар Космонавтов, 7-36, контактный телефон: 8-914-001-38-86, адрес электронной почты: cadastbratsk@mail.ru

С проектами межевания земельных участков можно ознакомиться в течение 30 дней со дня опубликования настоящего извещения по адресу: 665729, Иркутская область, город Братск, бульвар Космонавтов, 7-36.

Обоснованные возражения по проекту межевания от участников долевой собственности принимаются в течение 30 дней со дня опубликования настоящего извещения по адресу: 665729, Иркутская область, город Братск, бульвар Космонавтов, 7-36.

Возражения должны содержать обоснование причин несогласия с предложенными размером и местоположением границ выделяемых в счет земельных долей земельных участков. При проведении согласования проектов межевания земельных участков необходимо представить документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на соответствующий земельный участок.

ОБЪЯВЛЕНИЯ ОБ УТЕРЕ ДОКУМЕНТОВ

Утерянный Аттестат о неполном среднем образовании , выданный в 2016 г. МОУ СОШ №11 города Иркутска на имя Макаровой Анастасии Константиновны, считать недействительным.

Свидетельство о регистрации СМИ «Газета «Из рук в руки в Улан-Удэ» ПИ № ТУ 03-00379, выданное 15.07.2015г, считать недействительным в связи с утерей.

ИЗВЕЩЕНИЕ

О предстоящем представлении земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.01.2001г. №136-ФЗ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков расположенных на территории муниципального образования Куйтунский район от 30.12.2016г информируем о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка в аренду сроком на 49лет, для производства сельскохозяйственной продукции из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу:

Иркутская область, Куйтунский район, с.Чеботариха, на удалении 9.5км на северо-запад от с. Чеботариха, площадью 1269004 м2 для производства сельскохозяйственной продукции

Иркутская область, Куйтунский район, с.Чеботариха, на удалении 1.6км на юго-восток от с. Чеботариха, площадью 239683 м2 для производства сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.01.2001г. №136-ФЗ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков расположенных на территории муниципального образования Куйтунский район от 30.12.2016г информируем о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка в аренду сроком на 49лет, для производства сельскохозяйственной продукции из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу:

Иркутская область, Куйтунский район, Барлуковское муниципальное образование, в 1.6 км в юго западнее с. Бурук площадью 536915 м2 для производства сельскохозяйственной продукции

Иркутская область, Куйтунский район, Барлуковское муниципальное образование, в 1.4 км в юго западнее с. Бурук площадью 366647 м2 для производства сельскохозяйственной продукции

Иркутская область, Куйтунский район, Барлуковское муниципальное образование, в 4.5 км в юго западнее с. Барлук площадью 318888м2 для производства сельскохозяйственной продукции

Иркутская область, Куйтунский район, Барлуковское муниципальное образование, в 4.2 км в юго западнее с. Бурук площадью 516047м2 для производства сельскохозяйственной продукции

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ВАКАНСИЯХ

«В соответствии с Законом Российской Федерации от 26 июня 1992 года № 3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации» Квалификационная коллегия судей Иркутской области объявляет об открытии вакантных должностей:

- судьи Ленинского районного суда г. Иркутска - 1вакансия;
- судьи Октябрьского районного суда г. Иркутска - 2вакансии;
- судьи Падунского районного суда г. Братска Иркутской области - 1вакансия;
- судьи Усть-Илимского городского суда Иркутской области -2 вакансии;
- судьи Черемховского городского суда Иркутской области -1 вакансия.

Заявления и документы, перечисленные в пункте 6 статьи 5 вышеназванного Закон, принимаются от претендентов по рабочим дням с 10.00 до 16.00 по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, 136а, каб. 405. Последний день приема документов – 11 сентября 2017 года.

Заявления и документы, поступившие после указанного срока, к рассмотрению не принимаются. О времени и месте рассмотрения заявлений кандидатам будет сообщено дополнительно».

ИЗВЕЩЕНИЕ О МЕСТЕ И ПОРЯДКЕ ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый инженер Миронова Юлия Александровна, почтовый адрес: Иркутская область, Аларский район, п.Забитуй, ул. 70 лет Октября, д.11, кв.2, адрес эл.почты: ooo_remstroj@mail.ru, конт.тел. 89027618769 уведомляет участников долевой собственности о проведении кадастровых работ по выделу земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером на земельный участок с кадастровым номером 85:01:000000:37, расположенный по адресу: Иркутская обл., р-н Аларский, в границах СХПК им. Калинина, заказчик работ: Морозова Надежда Дмитриевна, адрес: г. Ангарск, 8м-н, д. 17, кв.74, Соловьева Елена Михайловна, адрес: г. Зима, ул.Луначарского, д.69, кв.1, на земельный участок с кадастровым номером 85:04:000000:11, расположенный по адресу: Иркутская область, Нукутский район, в границах колхоза «Сибиряк», заказчик работ: Соктоев Виктор Дугарович, проживающий в д. Шалоты Нукутского района Иркутской области, ул. Коммунаров, д.2, кв.1, Кондаков Михаил Сергеевич, проживающий в с. Алтарик, Нукутского района, Иркутской области, ул. Чумакова, д.1, кв.2; на земельный участок с кадастровым номером 85:01:000000:117, расположенный по адресу: Иркутская область, Аларский район, в границах СХПК «Александровский», заказчик работ: Корольков Андрей Геннадьевич, проживающий в с. Александровск Аларского района Иркутской области, ул. Школьная, д.10, кв.1, Рудзис Николай Николаевич, проживающий в п. Забитуй Аларского района Иркутской области, ул. Совхозная, д.2, кв.1; на земельный участок с кадастровым номером 85:01:000000:41, расположенный по адресу: Иркутская обл., р-н Аларский, в границах ЗАО «Идеал», заказчик работ: Киселев Александр Николаевич, проживающий в д. Аршан Аларского района Иркутской области, ул. Центральная, дом 21, Шаланова Анна Степановна, адрес д. Хигинская Аларского района Иркутской обл. ул. Лесная, дом 5; на земельный участок с кадастровым номером 85:04:000000:16, адрес Иркутская обл., р-н Нукутский, в границах АО «Новоленинское», заказчик работ: Андреев Игорь Валерьевич, проживающий в с. Новоленино Нукутского района Иркутской области, ул. Тракторная, д.6, Маркелов Андрей Сергеевич, проживающий в с. Новоленино Нукутского района Иркутской области, ул. Каннская, д.4, кв.2. С проектами межевания земельных участков можно ознакомиться по адресу: Иркутская область, Аларский район, п. Кутулик, ул. Советская, 47 в рабочие дни с 9:00ч до 13:00ч и с 14:00ч до 17:00ч в течение 30 дней со дня публикации настоящего извещения. Обоснованные возражения относительно размера и местоположения границ, выделяемых в счет земельных долей земельных участков принимаются по почтовому адресу кадастрового инженера в течение 30 дней со дня публикации настоящего извещения.

ОБЪЯВЛЕНИЕ ОБ УТЕРЕ ДОКУМЕНТОВ

Утерянный Аттестат о полном среднем образовании , выданный в 2009 г. МОУ СОШ № 6 города Иркутска на имя Самариной Алены Игоревны, считать недействительным.

Газета зарегистрирована управлением федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Иркутской области. Регистрационное свидетельство ПИ № ТУ 38-00167 от 17 сентября 2009 г.

Рукописи, рисунки и фотографии не рецензируются и не возвращаются. Мнение авторов может не совпадать с мнением редакции. Материалы на таком фоне в разделе «Официальная информация» и в рубрике «Корпоративное управление» публикуются на платной основе. Перепечатка и любое использование материалов возможны только с письменного разрешения редакции.

Учредители: Правительство Иркутской области
Законодательное Собрание Иркутской области,
Редакция: ОГКУ «Редакция газеты «Областная»
Издатель: ОГАУ «Издательский центр»
Адрес редакции и издателя: 664011 г. Иркутск, ул. Рабочая, 2а, а/я 177
Адрес размещения: г. Иркутск, ул. Российская, 12

Телефон для справок:
«Издательский центр» (ИЦ)
(3952)-200-628, 200-638,
факс 200-674
e-mail: og@ogirk.ru,
gazeta@ogirk.ru

Подписные индексы:
78448 – для пенсионеров
78449 – для физических лиц
78450 – для юридических лиц

Главный редактор
Люстрицкий Д.Г.
Редакторская группа:
Хлебникова О.А., Пшонко Е.А.,
Кулыгина Ю.О.
Рекламная служба:
Мустафина Н.И.,
Дормидонова Н.А., Аболина М.Н.
Служба распространения:
Огошкова Л.А.
Издательская группа:
Полякова О.А., Афонченко А.В.

Газета подписана в печать:
09.08.2017 г. в 21.00

Отпечатано в типографии филиала «Усть-Ордынский» ОГАУ «Издательский центр»

Заказ

Тираж 1430 экз.
Цена свободная
Следующий номер газеты выйдет 14.08.2017 г.

ogirk.ru

