



Российская Федерация
Иркутская область
Иркутское районное
муниципальное образование

АДМИНИСТРАЦИЯ
Управление архитектуры и
градостроительства

ул. Декабрьских Событий, 119а, Иркутск, 664007
Тел./факс (3952) 718-022
E-mail: oag.irmo@mail.ru
<http://irkraion.ru>

Председателю СНТ «ЭРА»
Свердловой Н.А.
Тел: 8(902)-560-66-72-35
Эл.почта: nsverdlova@yandex.ru

31.10.2025 № 02(38-17/11)-4750/25

на № 01(38-17)-8583/25 от 13.10.2025
о предоставлении информации

Уважаемая Наталья Александровна!

По результатам рассмотрения Вашего заявления о предоставлении сведений из раздела III «Документы территориального планирования муниципального образования, материалы по их обоснованию» государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Иркутского районного муниципального образования (далее – ГИСОГД ИРМО), по земельным участкам с кадастровыми номерами, 38:06:143729:1345, 38:06:143729:1322, 38:06:143729:1323, , 38:06:143727:1893, 38:06:143727:2346, 38:06:143729:40, 38:06:143727:2433, 38:06:143729:39, расположенным по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, сообщаем следующее.

В соответствии с генеральным планом Ушаковского МО, утвержденным решением Думы Ушаковского МО от 30.12.2015 №34 (в редакции утвержденной решением Думы Иркутского районного муниципального образования от 11.09.2025 №14-94/рд), испрашиваемый земельный участок расположен:

- вне границ населенного пункта.
- 1. Территориальная зона:
 - зона садоводства, огородничества(планируемая).
- 2. Зоны с особыми условиями использования территории:
 - второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор);
 - третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор);
 - прибрежная защитная полоса;
 - водоохранная зона;
 - зона подтопления;
 - зона затопления;
 - приаэродромная территория.

А так же земельные участки с кадастровыми номерами 38:06:143729:1321, 38:06:000000:8665, 38:06:143729:38, расположенные по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, сообщаем следующее.

В соответствии с генеральным планом Ушаковского МО, утвержденным решением Думы Ушаковского МО от 30.12.2015 №34 (в редакции утвержденной решением Думы Иркутского районного муниципального образования от 11.09.2025 №14-94/рд), испрашиваемый земельный участок расположен:

- вне границ населенного пункта.

1. Территориальная зона:

- частично в зоне садоводства, огородничества(планируемая);

- частично в зоне озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)(планируемая).

2. Зоны с особыми условиями использования территории:

- второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор);

- третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор);

- прибрежная защитная полоса;

- водоохранная зона;

- зона подтопления;

- зона затопления;

- приаэродромная территория.

По данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области испрашиваемый земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск (реестровый номер – 38:00-6.699);

- третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск (реестровый номер – 38:00-6.700);

- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск

- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск (реестровый номер – 38:00-6.667);

- третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор) (реестровый номер – 38:00-6.395);

- второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор) (реестровый номер – 38:00-6.257);

- зона подтопления на территории, прилегающей к зоне затопления Иркутского водохранилища (от истока р.Ангара до створа плотины Иркутской ГЭС) (терр-ии умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 -0,7 до 1,2 - 2 м.от поверхности) (реестровый номер – 38:00-6.906);

- зона подтопления на территории, прилегающей к зоне затопления Иркутского водохранилища (от истока реки Ангара до створа плотины Иркутской ГЭС) (территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра от поверхности) (реестровый номер – 38:00-6.904);

- зона затопления территории, прилегающей к Иркутскому водохранилищу (от истока реки Ангара до створа плотины Иркутской ГЭС) Иркутской области затапливаемой при уровнях воды соответствующих ФПУ водохранилища (реестровый номер - 38:00-6.903);

- воздушная линия ВЛ 10кВ ПС Летняя - Патроны А ячейка 14 (реестровый номер - 38:06-6.1216);

- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса Иркутского водохранилища (реестровый номер – 38:06-6.283).

По данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области на земельном участке с кадастровым номером 38:06:143729:1321 расположен объект капитального строительства:

- канализация (кадастровый номер – 38:06:010105:1468).

По данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области на земельном участке с кадастровым номером 38:06:143729:39 расположен объект капитального строительства:

- жилой дом (кадастровый номер - 38:06:143727:564).

По данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области на земельном участке с кадастровым номером 38:06:143729:38 расположен объект капитального строительства:

- жилой дом (кадастровый номер - 38:06:143729:1372).

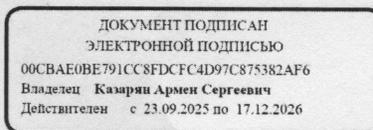
По данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области на земельном участке с кадастровым номером 38:06:143729:40 расположен объект капитального строительства:

- жилой дом (кадастровый номер - 38:06:143729:610).

Приложение на 1 л. в 1 экз.

Начальник управления –
Главный архитектор

А.С. Казарян



Михайлова Елена Михайловна
тел. 8(3952)71-80-22



Российская Федерация
Иркутская область
Иркутское районное
муниципальное образование

АДМИНИСТРАЦИЯ
Управление архитектуры и
градостроительства

ул. Декабрьских Событий, 119а, Иркутск, 664007
Тел./факс (3952) 718-022
E-mail: oag.irmo@mail.ru
<http://irkraion.ru>

Председателю СНТ «ЭРА»
Свердловой Н.А.
Тел: 8(902)-560-66-72-35
Эл.почта: nsverdlova@yandex.ru

24.10.2025 № 02(38-17/11)-4650/25

на № 01(38-17)-8583/25 от 13.10.2025
о предоставлении информации

Уважаемая Наталия Александровна!

По результатам рассмотрения Вашего заявления о предоставлении сведений из раздела IV «Правила землепользования и застройки, внесение в них изменений» государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Иркутского районного муниципального образования (далее – ГИСОГД ИРМО), по земельным участкам с кадастровыми номерами 38:06:143729:1321, 38:06:143729:1345, 38:06:143729:1322, 38:06:143729:1323, 38:06:000000:8665, 38:06:143727:1893, 38:06:143727:2346, 38:06:143729:40, 38:06:143727:2433, 38:06:143729:39, 38:06:143729:38, расположенным по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, сообщаем следующее.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Ушаковского МО, утвержденными решением Думы Ушаковского МО от 31.08.2016 №27 (в редакции утвержденной решением Думы Иркутского районного муниципального образования от 11.09.2025 № 14-95/рд), испрашиваемый земельный участок расположен:

- вне границ населенного пункта.

1. Территориальная зона:

- зона сельскохозяйственных угодий; зона занятая объектами с/х назначения и предназначенная для введения с/х, садоводства и огородничества, лпх, развитие объектов с/х назначения.

2. Зоны с особыми условиями использования территории:

- второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор);

- третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор);

меровано на

(подпись)

- прибрежная защитная полоса;
- водоохраная зона;
- зона подтопления;
- зона затопления;
- приаэродромная территория.

По данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области испрашиваемый земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск (реестровый номер – 38:00-6.699);
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск (реестровый номер – 38:00-6.700);
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск
- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск (реестровый номер – 38:00-6.667);
- третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор) (реестровый номер – 38:00-6.395);
- второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор) (реестровый номер – 38:00-6.257);
- зона подтопления на территории, прилегающей к зоне затопления Иркутского водохранилища (от истока р.Ангара до створа плотины Иркутской ГЭС) (территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 м.от поверхности) (реестровый номер – 38:00-6.906);
- зона подтопления на территории, прилегающей к зоне затопления Иркутского водохранилища (от истока реки Ангара до створа плотины Иркутской ГЭС) (территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра от поверхности) (реестровый номер – 38:00-6.904);
- зона затопления территории, прилегающей к Иркутскому водохранилищу (от истока реки Ангара до створа плотины Иркутской ГЭС) Иркутской области затопливаемой при уровнях воды соответствующих ФПУ водохранилища (реестровый номер - 38:00-6.903);
- воздушная линия ВЛ 10кВ ПС Летняя - Патроны А ячейка 14 (реестровый номер - 38:06-6.1216);
- водоохраная зона и прибрежная защитная полоса Иркутского водохранилища (реестровый номер – 38:06-6.283).

По данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области на земельном участке с кадастровым номером 38:06:143729:1321 расположен объект капитального строительства:

- канализация (кадастровый номер – 38:06:010105:1468).

По данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области на земельном участке с кадастровым номером 38:06:143729:39 расположен объект капитального строительства:

- жилой дом (кадастровый номер - 38:06:143727:564).

По данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области на земельном участке с кадастровым номером 38:06:143729:38 расположен объект капитального строительства:

- жилой дом (кадастровый номер - 38:06:143729:1372).

По данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области на земельном участке с кадастровым номером 38:06:143729:40 расположен объект капитального строительства:

- жилой дом (кадастровый номер - 38:06:143729:610).

Приложение на 9 л. в 1 экз.

Начальник управления —
Главный архитектор

А.С. Казарян

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
00СВАЕ0ВЕ791СС8FDСFC4D97С875382AF6
Владелец Казарян Армен Сергеевич
Действителен с 23.09.2025 по 17.12.2026

Михайлова Елена Михайловна
тел. 8(3952)71-80-22

**СХЗ-502 – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ; ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ С/Х НАЗНАЧЕНИЯ И
ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ С/Х, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА, ЛПХ, РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ С/Х
НАЗНАЧЕНИЯ**

Основные виды разрешенного использования

| № | Наименование ВРИ и код | Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства * |
|---|---|---|---|---|--|
| 1 | <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1</p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га</p> | <p>Этажность: 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка: 40%</p> | <p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. | <p>Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.</p> <p>Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.</p> |

| | | | | | | |
|----------|---|---|---|---|--|---|
| | <p>Бытовое обслуживание</p> <p>3.3</p> <p>Размещение объектов строительства, капитального для оказания предназначенных или организаций населению услуг (мастерские бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p> | <p>Этажность: 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка: 40%</p> | <p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. | <p>Требования стоянкам автомобилей соответствии ст. настоящего регламента.</p> <p>Требования озеленению земельного участка соответствии ст. настоящего регламента.</p> | <p>к</p> <p>в</p> <p>со</p> <p>62</p> <p>к</p> <p>в</p> <p>со</p> <p>63</p> |
| <p>3</p> | <p>Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.2</p> <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.</p> | <p>Этажность: 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка: 50%</p> | <p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. | <p>Требования стоянкам автомобилей соответствии ст. настоящего регламента.</p> <p>Требования озеленению земельного участка соответствии ст.</p> | <p>к</p> <p>в</p> <p>со</p> <p>62</p> <p>к</p> <p>в</p> <p>со</p> <p>63</p> |

| | | | | | | |
|---|---|--|--|---|---|--|
| 4 | <p>Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.</p> | <p>Не устанавливается.</p> | <p>Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей соответствия ст. настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка соответствия ст. настоящего регламента.</p> | <p>к в со 62</p> |
| 5 | <p>Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 3 га.</p> | <p>Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%</p> | <p>Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей соответствия ст. настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка соответствия ст. настоящего регламента.</p> | <p>к в со 62 к в со 63</p> |

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| <p>Причалы для маломерных судов 5.4 Размещение предназначенных причаливания, обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка — 0,04 га Максимальная площадь земельного участка — 0,3 га.</p> | <p>Предельная высота здания: 30 метров Максимальный процент застройки земельного участка: 70%</p> | <p>Минимальный отступ: 3 м.</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей соответствия ст. 62 настоющего регламента. Требования озеленению земельного участка соответствия ст. 63 настоющего регламента.</p> |
| <p>Обеспечение правопорядка 8.3 Размещение капитального необходимого для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка — 0,04 га Максимальная площадь земельного участка — 0,5 га.</p> | <p>Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%</p> | <p>Минимальный отступ: - от фронтальной границы — 5 м; - от границ красной линии — 3 м; - от иных границ — 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка — 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии —</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей соответствия ст. 62 настоющего регламента. Требования озеленению земельного участка соответствия ст. 63 настоющего регламента.</p> |

| | | | | не устанавливается. | |
|---|---|--|---------------------|---------------------|--|
| 8 | <p>Общее пользование водными объектами</p> <p>11.1</p> <p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования), осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).</p> | | Не устанавливается. | | |
| 9 | <p>Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.1</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов</p> | | Не устанавливается. | | |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> | |
| <p>10</p> <p>Благоустройство территории 12.0.2</p> <p>Размещение Декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p> | <p>Не устанавливается.</p> | <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.</p> |
| <p>11</p> <p>Земельные участки общего назначения 13.0.</p> | <p>Не устанавливается.</p> | <p>Не устанавливается.</p> |

| | | | | |
|----|---|---|--|---|
| | <p>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.</p> | | | |
| 12 | <p>Ведение огородничества 13.1 Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p> | <p>Не устанавливается.</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей соответствия ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка соответствия ст. 63 настоящего регламента.</p> |
| 13 | <p>Ведение садоводства 13.2 Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для</p> | <p>Минимальная площадь</p> | <p>Этажность: 3 этажа</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей соответствия ст. 63</p> |
| | | <p>Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей соответствия ст. 63</p> | |

| | | | | |
|----------|--|--|---|---|
| <p>6</p> | <p>Причалы для маломерных судов</p> <p>5.4 Размещение предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка — 0,04 га</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 0,3 га.</p> | <p>Предельная высота здания: 30 метров</p> <p>Максимальный процент застройки участка: 70%</p> | <p>Минимальный отступ: 3м.</p> <p>Требования стоянкам автомобилей соответствия ст. 62</p> <p>настоящего регламента. Требования озеленению земельного участка соответствия ст. 63</p> |
| <p>7</p> | <p>Обеспечение правопорядка</p> <p>8.3 Размещение капитального необходимого для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся производственными зданиями.</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка — 0,04 га</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 0,5 га.</p> | <p>Этажность: 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка: 80%</p> | <p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы — 5 м; - от границ красной линии — 3 м; - от иных границ — 3 м. <p>Требования стоянкам автомобилей соответствия ст. 62</p> <p>настоящего регламента. Требования озеленению земельного участка соответствия ст. 63</p> |

| | | | | | |
|---|--|--|---------------------|---------------------|--|
| | | | | не устанавливается. | |
| 8 | <p>Общее пользование водными объектами</p> <p>11.1</p> <p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).</p> | | Не устанавливается. | | |
| 9 | <p>Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.1</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов</p> | | Не устанавливается. | | |

| | | | | |
|---|----------------------------|--|----------------------------|--|
| | | <p>велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Благоустройство территории 12.0.2</p> <p>Размещение Декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p> | <p>Не устанавливается.</p> | <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.</p> |
| <p>11 Земельные участки общего назначения 13.0.</p> | <p>Не устанавливается.</p> | | | |

| | | | | |
|----|---|---|----------------------------|---|
| | <p>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.</p> | | | |
| 12 | <p>Ведение огородничества 13.1 Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p> | <p>Не устанавливается.</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей соответствия ст. настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка соответствия ст. настоящего регламента.</p> |
| 13 | <p>Ведение садоводства 13.2 Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для</p> | <p>Минимальная площадь</p> | <p>Этажность: 3 этажа</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей соответствия ст. настоящего регламента.</p> |
| | | <p>Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;</p> | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| <p>собственных сельскохоззяйственных нужд; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.</p> | <p>нужд культур; — 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка — 0,2 га.</p> | <p>Максимальный застройки участка: 40%</p> | <p>процент земельного участка: 40%</p> | <p>от границ красной линии — 3 м; от иных границ — 3 м. от границ лесных насаждений — в соответствии со ст. 43</p> | <p>ст. 62 настоющего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоющего регламента.</p> |
|--|--|--|--|--|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования

| № | Наименование ВРИ и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства * |
|---|---|---|--|---|---|
| 1 | <p>Осуществление религиозных обрядов 3.7.1</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы,</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка — 0,06 га. Максимальная площадь</p> | <p>Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%</p> | <p>Минимальный отступ: - от фронтальной границы — 5 м; - от границ красной линии — 3 м;</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоющего регламента.</p> |

| | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|--------------------|
| | храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги). | земельного участка - 1,5 га. | | - от иных границ - 3 м. | Требования озеленению земельного участка соответствии ст. настоящего регламента. | к в со 63 |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. | Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки участка: 70% | Минимальный отступ: - от фронтальной границы - 5 м; - от границ красной линии - 3 м; - от иных границ - 3 м. | Требования стоянкам автомобилей соответствии ст. настоящего регламента. Требования озеленению земельного участка соответствии ст. настоящего регламента. | к в со 62 |
| 3 | Магазины 4.4 Размещение капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. | Этажность: 2 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 500 м ² Максимальный процент застройки участка: 50% | Минимальный отступ: - от фронтальной границы - 5 м; - от границ красной линии - 3 м; - от иных границ - 3 м. | Требования стоянкам автомобилей соответствии ст. настоящего регламента. Требования озеленению земельного участка соответствии ст. настоящего регламента. | к в со 62 |

| | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|
| | | | | | <p>земельного участка в соответствии с ст. 63 настоющего регламента.</p> |
| 4 | <p>Общественное питание 4.6 Размещение капитального целях общественного (рестораны, закусочные, бары).</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка — 0,04 га Максимальная площадь земельного участка — 0,2 га.</p> | <p>Этажность: 2 этажа Максимальный застройки участка: 50%</p> | <p>Минимальный отступ: - от фронтальной границы — 5 м; - от границ красной линии — 3 м; - от иных границ — 3 м.</p> | <p>Требования стоянкам автомобилей соответствии ст. 62 настоющего регламента. Требования озеленению земельного участка соответствии ст. 63 настоющего регламента.</p> |

Условно-разрешенные виды использования

| № | Наименование ВРИ и код | Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства * |
|---|--|---|---|---|--|
| 1 | <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2</p> <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p> | <p>Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>При объединении земельных участков, минимальная площадь</p> | <p>Этажность: 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка: 40%</p> | <p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. <p>отступ: 3 м.</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.</p> <p>Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.</p> |

| | | | | | | | |
|-----|--|--|---|---------------------|---|--|--|
| | | | | | | | |
| | Передвижное жилье | Минимальная площадь земельного участка | | | | | |
| 2.4 | Размещение пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные предназначенных для общего пользования. | Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. | | | | | |
| 2 | Размещение отдельных стоящих и пристроенных гаражей, в том числе предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с | Минимальная площадь земельного участка - 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка | Этажность: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100% | Не устанавливается. | Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. | | |
| 3 | Хранение автотранспорта | | | | | | |

Не устанавливается.

| | | | |
|---|--|--|---|
| | <p>разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> | <p>при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.</p> | <p>Требования озеленению земельного участка соответствия ст. настоящего регламента.</p> |
| 4 | <p>Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общими крышу, фундамент и коммуникации.</p> | <p>Не устанавливается. Этажность: 1 Максимальный процент застройки участка: 20%</p> | <p>Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.</p> <p>Требования стоянкам автомобилей соответствия ст. настоящего регламента. Требования озеленению земельного участка соответствия ст. настоящего регламента.</p> |
| 5 | <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки участка: 60%</p> | <p>Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.</p> <p>Требования стоянкам автомобилей соответствия ст. настоящего регламента. Требования озеленению</p> |

| | | | | |
|---|---|--|----------------------------|---|
| | <p>помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> | <p>0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).</p> | | <p>Земельного участка соответствия со ст. 63</p> |
| | <p>Связь</p> <p>6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка — 0,001 га Максимальная площадь земельного участка — 0,2 га.</p> | <p>Не устанавливается.</p> | <p>Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62</p> <p>настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63</p> |
| 7 | <p>7.5 Трубопроводный транспорт</p> <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных</p> | | <p>Не устанавливается.</p> | |

| | |
|--|--|
| | зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
|--|--|

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

СХЗ-503 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Основные виды разрешенного использования

| № | Наименование ВРИ и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства * |
|---|--|---|--|---|---|
| 1 | Сельскохозяйственное использование 1.0 Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, | Минимальная площадь земельного участка – 1,9 га Максимальная площадь земельного участка – устанавливается. | Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 50% | Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. | Не устанавливается. |

