

Утверждена постановлением администрации города Иркутска от 30.07.2024 №031-06-526/24

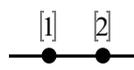
СХЕМА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Схема границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – КРТ)



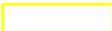
Масштаб 1:2000

Графическое описание границ территории, подлежащей КРТ

 - граница территории КРТ (площадь – 3,70 га)

[1]

● - обозначение поворотной точки границы территории КРТ

 - красные линии - границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

Объекты капитального строительства в соответствии с
неоткорректированной топографической съемкой

 - многоквартирные дома, признанные аварийными - нежилые здания, строения, сооружения

Примечание: Схема территории, подлежащей КРТ разработана с использованием неоткорректированного топографического материала масштаба 1:500. В качестве подложки использована неактуализированная аэрофотосъемка.

2. Сведения о местоположении, площади и границах территории,
подлежащей КРТ.

Территория, подлежащая КРТ, расположена по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Иркутск», город Иркутск, Свердловский район, в квартале, ограниченном улицами: Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмixinский, площадью 3,70 га, категория земель – земли населенного пункта. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале: 38:36:000028.

Границы территории, подлежащей КРТ, определены:

- частично по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, в том числе, на которых расположены объекты, которые запланировано включить в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- частично по красным линиям существующей улицы местного значения – пер. 1-й Кузьмixinский, планируемой к реконструкции улицы местного значения – ул. Гаражная;

- частично по границам территориальных зон ЖЗ-104/РЗТ - зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)/РЗТ и ЖЗ-104 (зоны застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)).

В границы территории, подлежащей КРТ включены:

- земельный участок с к/н 38:36:000028:8206, вид разрешенного использования – под автомобильную дорогу общего пользования, временные сооружения и сети инженерно-технического обеспечения;

- земельный участок с к/н 38:36:000028:10946, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- многоквартирные жилые дома признанным аварийными в установленном законом порядке, а также объекты движимого имущества, обладающие признаками вспомогательных объектов по отношению к этим многоквартирным домам.

Смежно с границей территории, подлежащей КРТ расположены земельные участки, в том числе территории многоквартирных жилых домов, имеющие доступ с территории, подлежащей КРТ (необходимо сохранение указанного доступа).

В соответствии с Проектом планировки территории планировочного элемента С-03-16 (утвержденного Постановлением администрации г. Иркутска 22.06.2022 № 031-06-411/22) в границах территории, подлежащей КРТ, включена зона размещения М-6 «Детские дошкольные учреждения общего типа». Местоположение ул. Майская, площадь 0,55 га, вместимость 140 мест. Также территорию КРТ пересекают красные линии.

Каталог координат границ КРТ в системе координат МСК38:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	379638.213	3335472.449	41	379789.748	3335481.099
2	379645.884	3335463.232	42	379789.222	3335480.662
3	379637.950	3335445.724	43	379791.028	3335478.609
4	379787.703	3335269.938	44	379787.648	3335475.579
5	379817.985	3335234.600	45	379790.648	3335472.619
6	379919.118	3335320.794	46	379790.398	3335472.129
7	379914.528	3335326.329	47	379794.998	3335467.389
8	379910.538	3335331.119	48	379787.658	3335459.779
9	379905.928	3335336.649	49	379775.218	3335446.889
10	379911.178	3335341.039	50	379770.188	3335452.499
11	379900.998	3335353.199	51	379766.308	3335456.829
12	379901.698	3335353.919	52	379757.658	3335466.469
13	379898.068	3335357.449	53	379756.688	3335465.689
14	379899.078	3335358.419	54	379752.408	3335470.679
15	379892.870	3335364.950	55	379753.248	3335471.419
16	379892.160	3335365.610	56	379744.918	3335481.009
17	379863.220	3335339.080	57	379742.090	3335484.270
18	379846.700	3335358.350	58	379731.980	3335496.010
19	379836.290	3335371.350	59	379723.560	3335505.570
20	379828.100	3335381.230	60	379722.550	3335504.700
21	379829.530	3335382.470	61	379718.150	3335509.740
22	379826.830	3335385.620	62	379719.130	3335510.590
23	379831.840	3335389.860	63	379710.670	3335520.200
24	379832.230	3335389.400	64	379708.500	3335522.210
25	379847.610	3335403.160	65	379707.840	3335521.760
26	379849.310	3335403.310	66	379706.630	3335523.820
27	379853.610	3335406.500	67	379704.428	3335526.799
28	379856.080	3335407.840	68	379701.488	3335524.409

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
29	379858.770	3335409.930	69	379699.288	3335527.119
30	379861.708	3335411.649	70	379699.058	3335526.919
31	379860.618	3335414.159	71	379676.598	3335506.039
32	379870.318	3335422.659	72	379675.278	3335504.669
33	379859.588	3335433.629	73	379673.858	3335502.789
34	379858.938	3335432.939	74	379667.308	3335496.879
35	379848.418	3335443.649	75	379655.198	3335487.099
36	379848.698	3335444.209	76	379650.468	3335482.439
37	379840.318	3335452.679	77	379646.678	3335479.569
38	379838.457	3335454.501	78	379644.909	3335478.097
39	379835.868	3335451.939	79	379638.213	3335472.449
40	379798.738	3335488.579			

Утвержден постановлением
администрации города Иркутска
от 30.07.2024 №031-06-526/24

**Перечень
объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному
развитию территории жилой застройки**

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС)	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
1	г. Иркутск, ул. Майская, д. 3	многоквартирный дом	38:36:000028:2492	397,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
2	г. Иркутск, ул. Майская, д. 4	многоквартирный дом	38:36:000028:847	404,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
3	г. Иркутск, ул. Майская, д. 6	многоквартирный дом	38:36:000028:2497	401,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
4	г. Иркутск, ул. Майская, д. 9	многоквартирный дом	38:36:000028:858	561,6 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
5	г. Иркутск, ул. Майская, д. 10	многоквартирный дом	38:36:000028:848	363,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
6	г. Иркутск, ул. Майская, д. 11	многоквартирный дом	38:36:000028:929	512,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
7	г. Иркутск, ул. Майская, д. 12	многоквартирный дом	38:36:000028:2507	407,4 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
8	г. Иркутск, ул. Майская, д. 14	многоквартирный дом	38:36:000028:2515	273,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС)	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
9	г. Иркутск, ул. Майская, д. 8	многоквартирный дом	38:36:000028:2506	371,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

Утвержден постановлением
администрации города Иркутска
от 30.07.2024 №031-06-526/24

**Перечень
объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию
территории жилой застройки, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома**

№	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС, МКД)	Функциональное назначение ОКС	Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежит сносу (заключение межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу) (далее - заключение) или не признан аварийным	Распоряжение комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска о признании МКД аварийным и подлежащим сносу	Критерии по которому МКД включен в границы территории комплексного развития территории жилой застройки	Планируемые мероприятия в отношении ОКС
1	г. Иркутск, ул. Майская, д. 3	многоквартирный дом	Заключение от 15.03.2018 № 23	Распоряжение № 944-02-00140/8 от 27.03.2018	-	Расселение, снос
2	г. Иркутск, ул. Майская, д. 4	многоквартирный дом	Заключение от 15.03.2018 № 22	Распоряжение № 944-02-00141/8 от 27.03.2018	-	Расселение, снос
3	г. Иркутск, ул. Майская, д. 6	многоквартирный дом	Заключение от 15.03.2018 № 21	Распоряжение № 944-02-00142/8 от 27.03.2018	-	Расселение, снос
4	г. Иркутск, ул. Майская, д. 9	многоквартирный дом	Заключение от 15.03.2018 № 19	Распоряжение № 944-02-00144/8 от 27.03.2018	-	Расселение, снос
5	г. Иркутск, ул. Майская, д. 10	многоквартирный дом	Заключение от 08.07.2019 № 156	Распоряжение № 944-02-00215/9 от 30.07.2019	-	Расселение, снос
6	г. Иркутск, ул. Майская, д. 11	многоквартирный дом	Заключение от 15.03.2018 № 18	Распоряжение № 944-02-145/18 от 27.03.2018	-	Расселение, снос
7	г. Иркутск, ул. Майская, д. 12	многоквартирный дом	Заключение от 15.03.2018 № 17	Распоряжение № 944-02-00146/8 от 27.03.2018	-	Расселение, снос

№	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС, МКД)	Функциональное назначение ОКС	Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежит сносу (заключение межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу) (далее - заключение) или не признан аварийным	Распоряжение комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска о признании МКД аварийным и подлежащим сносу	Критерии по которому МКД включен в границы территории комплексного развития территории жилой застройки	Планируемые мероприятия в отношении ОКС
8	г. Иркутск, ул. Майская, д. 14	многоквартирный дом	Заключение от 15.03.2018 № 16	Распоряжение № 944-02-00147/8 от 27.03.2018	-	Расселение, снос
9	г. Иркутск, ул. Майская, д. 8	многоквартирный дом	Заключение от 15.03.2018 № 20	Распоряжение № 944-02-00143/8 от 27.03.2018	-	Расселение, снос

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
города Иркутска
от 30.07.2024 №031-06-526/24

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, разработанным департаментом архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/КРТ/Р)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,26 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Высота зданий, строений, сооружений – до 65 м. возможными доминантными повышениями до 75м. Максимальный процент застройки - 80%. Плотность жилой застройки - не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50%

	составляет более 15% от общей площади дома		<p>расчетного числа легковых автомобилей.</p> <p>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.</p> <p>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20 решения Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.</p> <p>Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,5 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения:</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,18 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Этажность - не более 8 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Плотность жилой застройки - не более 26 тыс. кв. м на 1 га.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.</p> <p>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.</p> <p>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно</p>

			<p>пункту 3 статьи 20 решения Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.</p> <p>Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе	Детские дошкольные учреждения общего типа	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест - 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 5,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>
		Специализированные детские дошкольные учреждения	

зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия физической культурой и спортом обучающихся		<p>капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения - 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. В условиях стесненной городской застройки допускается сокращать расстояние от границ участка детского дошкольного учреждения до красной линии магистральной улицы при условии обеспечения соответствия уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
	Общеобразовательные учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:</p>
	Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	<p>До 400 мест - 55 кв. м на 1 учащегося; От 401 до 500 - 65 кв. м на 1 учащегося; От 501 до 600 - 55 кв. м на 1 учащегося; От 601 до 800 - 45 кв. м на 1 учащегося; От 801 до 1100 - 36 кв. м на 1 учащегося; От 1101 до 1500 - 23 кв. м на 1 учащегося; От 1501 до 2000 - 18 кв. м на 1 учащегося; Свыше 2001 - 16 кв. м на 1 учащегося.</p>
	Коррекционные общеобразовательные учреждения	<p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. 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.</p>

		<p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения - 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.</p> <p>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.</p> <p>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. <p>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.</p> <p>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.</p> <p>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми</p>
--	--	---

			актами
		<p>Учреждения дополнительного школьного образования;</p> <p>Объекты школ и клубов спортивного назначения;</p> <p>Специализированные объекты дополнительного школьного образования;</p> <p>Учреждения дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.</p> <p>Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м на 1 учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность - не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателям, установленным в Местных нормативах</p>			

градостроительного проектирования г. Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3.	
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.	Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил.

]