



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

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ УРИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ  
ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА  
ПС 220/35/10 кВ СТОЛБОВО, ЛИНЕЙНОЕ ОТВЕТВЛЕНИЕ ОТ  
ВЛ 220 кВ ИРКУТСКАЯ – ВОСТОЧНАЯ, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО –  
ХАЙРЮЗОВАЯ ЦЕПЬ Б, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО – ХАЙРЮЗОВАЯ  
ЦЕПЬ А, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО – ПОСЕЛОК ЦЕПЬ Б, ВЛ 10 кВ  
СТОЛБОВО – ПОСЕЛОК ЦЕПЬ А, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО –  
САДОВОДСТВО, ВЛ 35 кВ СТОЛБОВО – УСТЬ-КУДА, ВЛ 35 кВ  
СТОЛБОВО – САДОВОДСТВО**

**Пояснительная записка**

**108-16-измПЗЗ**



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

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ УРИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ  
ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА  
ПС 220/35/10 кВ СТОЛБОВО, ЛИНЕЙНОЕ ОТВЕТВЛЕНИЕ ОТ  
ВЛ 220 кВ ИРКУТСКАЯ – ВОСТОЧНАЯ, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО –  
ХАЙРЮЗОВАЯ ЦЕПЬ Б, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО – ХАЙРЮЗОВАЯ  
ЦЕПЬ А, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО – ПОСЕЛОК ЦЕПЬ Б, ВЛ 10 кВ  
СТОЛБОВО – ПОСЕЛОК ЦЕПЬ А, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО –  
САДОВОДСТВО, ВЛ 35 кВ СТОЛБОВО – УСТЬ-КУДА, ВЛ 35 кВ  
СТОЛБОВО – САДОВОДСТВО**

**Пояснительная записка**

**108-16-измПЗЗ**

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Заславский С.О.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



## Состав проектной документации

«Внесение изменений в правила землепользования и застройки Уриковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области в части территории, предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства ПС 220/35/10 кВ Столбово, линейное ответвление от ВЛ 220 кВ Иркутская – Восточная, ВЛ 10 кВ Столбово – Хайрюзовая цепь Б, ВЛ 10 кВ Столбово – Хайрюзовая цепь А, ВЛ 10 кВ Столбово – Поселок цепь Б, ВЛ 10 кВ Столбово – Поселок цепь А, ВЛ 10 кВ Столбово – Садоводство, ВЛ 35 кВ Столбово – Усть-Куда, ВЛ 35 кВ Столбово – Садоводство»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
1		<b>Правила землепользования и застройки</b>	
	108-16-измПЗЗ	<b>Внесение изменений в правила землепользования и застройки Уриковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области в части территории, предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства ПС 220/35/10 кВ Столбово, линейное ответвление от ВЛ 220 кВ Иркутская – Восточная, ВЛ 10 кВ Столбово – Хайрюзовая цепь Б, ВЛ 10 кВ Столбово – Хайрюзовая цепь А, ВЛ 10 кВ Столбово – Поселок цепь Б, ВЛ 10 кВ Столбово – Поселок цепь А, ВЛ 10 кВ Столбово – Садоводство, ВЛ 35 кВ Столбово – Усть-Куда, ВЛ 35 кВ Столбово – Садоводство</b>	стр. 8
	108-16-измПЗЗ -К1	<b>Карта 1.1 Карта градостроительного зонирования М 1:10 000</b>	1 лист

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

108-16-измПЗЗ-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
				2	8
ООО «ППМ «Мастер-План»					

## Состав коллектива

в разработке проекта: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Уриковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области в части территории, предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства ПС 220/35/10 кВ Столбово, линейное ответвление от ВЛ 220 кВ Иркутская – Восточная, ВЛ 10 кВ Столбово – Хайрюзовая цепь Б, ВЛ 10 кВ Столбово – Хайрюзовая цепь А, ВЛ 10 кВ Столбово – Поселок цепь Б, ВЛ 10 кВ Столбово – Поселок цепь А, ВЛ 10 кВ Столбово – Садоводство, ВЛ 35 кВ Столбово – Усть-Куда, ВЛ 35 кВ Столбово – Садоводство» принимали участие:

<b>Градостроительная часть</b>	
Генеральный директор	М.В. Протасова
Управляющий проектом – ведущий архитектор	С.О. Заславский
<b>Правовое обеспечение</b>	
Юрист	Н.А. Варламова
<b>Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)</b>	
Ведущий инженер	А.И. Борисова

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №  
полп

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Зам.директора		Собеникова О.А.			11.16
Упр.проектом		Заславский С.О.			11.16

108-16-измПЗ3-СК

Состав авторского коллектива

Стадия	Лист	Листов
	3	8

ООО  
«ПТИМ «Мастер-План»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
УРИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ  
ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА ПС 220/35/10 кВ СТОЛБОВО, ЛИНЕЙНОЕ ОТВЕТВЛЕНИЕ  
ОТ ВЛ 220 кВ ИРКУТСКАЯ – ВОСТОЧНАЯ, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО – ХАЙРЮЗОВАЯ ЦЕПЬ Б,  
ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО – ХАЙРЮЗОВАЯ ЦЕПЬ А, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО – ПОСЕЛОК ЦЕПЬ Б,  
ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО – ПОСЕЛОК ЦЕПЬ А, ВЛ 10 кВ СТОЛБОВО – САДОВОДСТВО, ВЛ 35 кВ  
СТОЛБОВО – УСТЬ-КУДА, ВЛ 35 кВ СТОЛБОВО – САДОВОДСТВО**

Внести изменения в Правила землепользования и застройки Уриковского муниципального образования, утвержденные решением Думы Уриковского муниципального образования от 15.11.2013 № 62-285/дсп (в редакции решения Думы Уриковского муниципального образования от 26.06.2015 № 78-359/дсп):

1. В статье 46 Градостроительные регламенты к территориальной зоне объектов инженерной инфраструктуры (пз-5) изложить в следующей редакции:

**ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-5)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Специальное поль-	Использование зе-	Объекты и сооруже-	Минимальный размер земельного	Использование зе-

108-16-ИзмПЗ3-ТМ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Лист

4

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
зование водными объектами 11.2.	мельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	ния, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод	участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки – не устанавливается.	мельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил.
Связь 6.8.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и под-	Объекты связи, радиовещания, телевидения	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается. Предельное количество этажей или	

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

108-16-ИзмПЗЗ-ТМ

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
	земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.. Максимальный процент застройки – не устанавливается.	
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления	<p>Объекты отвода канализационных стоков</p> <p>Объекты теплоснабжения</p> <p>Объекты водоснабжения</p> <p>Объекты электрообеспечения</p> <p>Объекты связи</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:</p>	

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

108-16-ИзмПЗЗ-ТМ

Лист

6



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	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	Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг	Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. Максимальное количество этажей-1 эт. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

108-16-ИзмПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	связи с предоставлением им коммунальных услуг)		объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

108-16-ИзмПЗЗ-ТМ

Лист

8