



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**24 апреля 2026 г.**

**№ 191**

г. Улан-Удэ

**О решении о комплексном развитии  
территории жилой застройки в границах улиц  
Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака,  
Терешковой г. Улан-Удэ**

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Бурятия от 26.08.2021 № 482 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий в Республике Бурятия» Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ в границах территории общей площадью 5,2 га согласно приложению № 1\* к настоящему постановлению.

2. Утвердить Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению, включая многоквартирные дома, согласно приложению № 2\* к настоящему постановлению.

3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ составляет 11 лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ.

4. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть

выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, согласно приложению № 3\* к настоящему постановлению.

5. Определить перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, согласно приложению № 4\* к настоящему постановлению.

6. Определить перечень расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, согласно приложению № 5\* к настоящему постановлению.

7. В целях реализации части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации установить предельный объем строительства на территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, в размере не более 75 000 кв. м общей площади квартир в составе многоквартирных домов.

8. Установить, что реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ осуществляется Правительством Республики Бурятия в лице исполнительных органов государственной власти Республики Бурятия, ГКУ РБ «Управление комплексного развития территорий Республики Бурятия», Администрацией г. Улан-Удэ.

9. Определить уполномоченным исполнительным органом Республики Бурятия на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия.

10. Министерству строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия (Цыренжапов Т.О.) подготовить и принять решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои

Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ.

11. В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ исполнительным органам государственной власти Республики Бурятия, органам местного самоуправления в Республике Бурятия обеспечить осуществление следующих полномочий:

11.1. Министерству строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия (Цыренжапов Т.О.) - рассмотрение и согласование документации по планировке территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, подлежащей комплексному развитию.

11.2. Министерству имущественных и земельных отношений Республики Бурятия (Булнаев Д.Г.) - подготовку решений Правительства Республики Бурятия об изъятии для государственных нужд Республики Бурятия в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством, в том числе осуществление мероприятий по выявлению правообладателей и обращение в суд в целях признания права государственной собственности Республики Бурятия на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, правообладатели которых не были выявлены в установленном порядке.

11.3. Министерству природных ресурсов и экологии Республики Бурятия (Тумуреева Н.Н.) - в области обращения с отходами производства и потребления.

11.4. Министерству по развитию транспорта, энергетики и дорожного хозяйства Республики Бурятия (Кочерина М.П.) - в области транспортной инфраструктуры, энергетики и дорожного хозяйства.

11.5. Республиканскому агентству по государственным закупкам (Понушкова М.В.) - проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, в том числе размещение информации о публичных торгах на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, используемом для размещения информации о торгах ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее - сеть Интернет), на официальном сайте Правительства Республики Бурятия в сети Интернет (<https://egov-buryatia.ru>), а также на своем официальном сайте в сети Интернет.

11.6. Администрации г. Улан-Удэ (Шутенков И.Ю.):

11.6.1. Утверждение документации по планировке территории, внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки в отношении территории жилой застройки в границах улиц Зои

Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, подлежащей комплексному развитию.

11.6.2. Осуществление мероприятий в целях организации образовательной деятельности по образовательным программам дошкольного образования в соответствии с условиями договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ.

11.6.3. Изъятие для муниципальных нужд земельных участков и жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в границы комплексного развития территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ.

12. В целях реализации мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ юридическому лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории, предусмотреть субсидию на приобретение, изъятие объектов недвижимого имущества в рамках реализации мероприятий по принятым решениям о комплексном развитии территории в соответствии с законом Республики Бурятия о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период в размере начальной цены права на заключение договора о комплексном развитии территории за счет средств республиканского бюджета, иных источников финансирования.

13. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности  
Председателя Правительства  
Республики Бурятия**



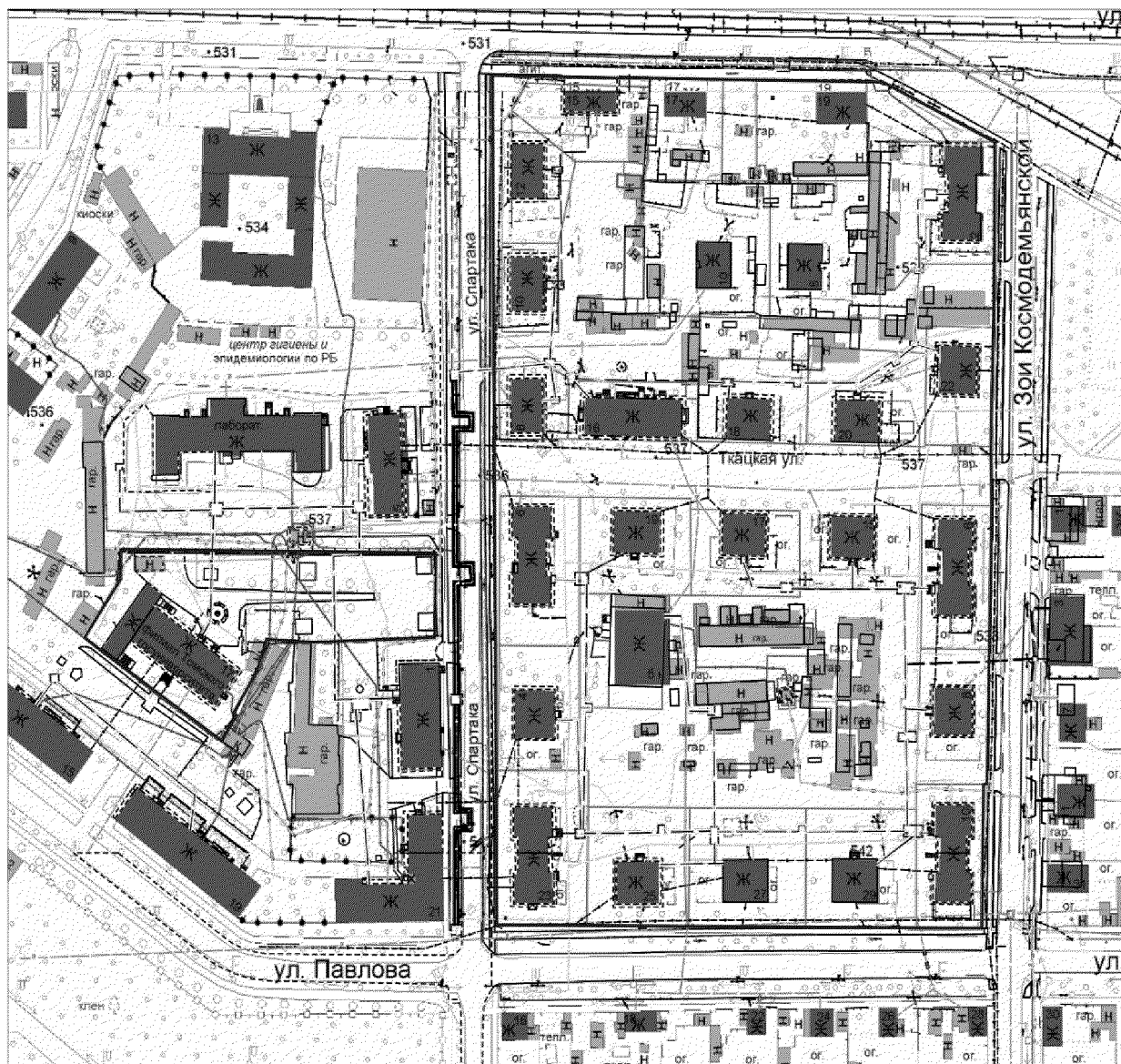
**В. Мухин**

\*Приложения в электронном виде

Проект представлен Министерством строительства  
и модернизации ЖКК  
тел. 20-04-06

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Республики Бурятия  
от 24.04.2026 № 191

Границы территории, подлежащей комплексному развитию территории  
жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова,  
Спартак, Терешковой г. Улан-Удэ



Система координат: МСК-03 (4 зона)  
Масштаб: 1:2000

Условные обозначения:

- Границы территории, подлежащей комплексному развитию
- Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства (в т.ч. линейных объектов) согласно сведениям ЕГРН

Описание местоположения границ территории, подлежащей  
комплексному развитию

№ п/п	X	Y
Контур 1		
1	532005,40	4152250,32
2	532004,40	4152295,42
3	532004,37	4152305,42
4	532004,09	4152325,59
5	532003,99	4152331,23
6	532003,16	4152387,29
7	531983,48	4152426,54
8	531943,41	4152426,44
9	531922,61	4152426,15
10	531899,96	4152425,58
11	531883,41	4152425,17
12	531863,89	4152425,55
13	531816,79	4152424,68
14	531772,57	4152423,83
15	531772,52	4152422,64
16	531742,05	4152422,27
17	531725,29	4152422,06
18	531725,40	4152399,01
19	531725,66	4152360,19
20	531725,92	4152319,08
21	531726,13	4152283,44
22	531726,32	4152251,79
1	532005,40	4152250,32
Контур 2		
23	531819,17	4152187,89
24	531819,49	4152181,9
25	531820,13	4152170,89
26	531809,23	4152167,38
27	531795,73	4152159,23
28	531795,13	4152160,53
29	531792,64	4152158,99
30	531791,34	4152158,17
31	531786,67	4152155,31
32	531812,75	4152118,22
33	531816,68	4152112,63
34	531820,71	4152107,07
35	531839,76	4152119,74
36	531849,66	4152119,84

37	531848,58	4152230,33
38	531820,81	4152230,01
23	531819,17	4152187,89

---

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН  
 постановлением Правительства  
 Республики Бурятия  
 от 24.04.2026 № 191

**ПЕРЕЧЕНЬ**

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению, включая многоквартирные дома

№ п/п	Адрес объекта согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) (при отсутствии адреса – иное описание местоположения)	Вид объекта, назначение и(или) наименование объекта согласно сведениям ЕГРН	Кадастровый номер объекта	Площадь / протяженность объекта (кв.м. / м.)	Планируемые мероприятия в отношении объекта
1	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. З. Космодемьянской, д. 6	Здание / Многоквартирный дом (далее – МКД)	03:24:033504:46	596,1	снос
2	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 8	Здание / МКД	03:24:000000:13751	280	снос
3	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. З. Космодемьянской, д. 8	Здание / МКД	03:24:033504:49	371,6	снос
4	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Павлова, д. 23	Здание / МКД	03:24:000000:10410	644,5	снос
5	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Павлова, д. 25	Здание / МКД	03:24:033504:32	354,7	снос

6	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Павлова, д. 27	Здание / МКД	03:24:033504:271	367,9	снос
7	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Павлова, д. 29	Здание / МКД	03:24:000000:9998	363,1	снос
8	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Спартака, д. 4	Здание / МКД	03:24:033504:29	373	снос
9	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Спартака, д. 6	Здание / МКД	03:24:033504:231	631,6	снос
10	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Спартака, д. 8	Здание / МКД	03:24:033504:28	275,2	снос
11	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Спартака, д. 10	Здание / МКД	03:24:033504:31	278,2	снос
12	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Спартака, д. 12	Здание / МКД	03:24:033504:30	277,4	снос
13	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Терешковой, д. 15	Здание / МКД	03:24:033504:37	274,3	снос
14	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 10	Здание / МКД	03:24:000000:13750	274,4	снос
15	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 15	Здание / МКД	03:24:033504:42	329,4	снос
16	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 16	Здание / МКД	03:24:033504:27	1245,5	снос
17	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 17	Здание / МКД	03:24:033504:40	336,6	снос
18	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая,	Здание / МКД	03:24:033504:24	367,4	снос

	д. 18				
19	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 19	Здание / МКД	03:24:033504:41	333,6	снос
20	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 20	Здание / МКД	03:24:033504:25	364,1	снос
21	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 22	Здание / МКД	03:24:033504:26	428,1	снос
22	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Спартака, д. 6 А	Здание / Нежилое	03:24:000000:14149	434	снос
23	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Павлова, д. 17	Здание / Нежилое	03:24:033503:52	1137,7	сохранение
24	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, ГСК № 330, бокс № 1	Помещение / Нежилое	03:24:000000:41187	23,3	снос
25	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ГСК № 330, бокс № 2	Помещение / Нежилое	03:24:000000:65079	24,2	снос
26	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ГСК № 330, бокс № 3	Помещение / Нежилое	03:24:000000:41084	41,2	снос
27	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, ГСК № 330, бокс № 4	Помещение / Нежилое	03:24:000000:68038	30,7	снос
28	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, ГСК № 330, бокс № 6	Помещение / Нежилое	03:24:000000:40665	22,7	снос
29	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, ГСК № 330, бокс № 7	Помещение / Нежилое	03:24:000000:41073	20,7	снос

30	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, ГСК № 330, бокс № 9	Помещение / Нежилое	03:24:000000:41081	21,5	снос
31	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ГСК № 330, бокс № 10	Помещение / Нежилое	03:24:000000:65010	26	снос
32	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ПГК 330, бокс 11	Помещение / Нежилое	03:24:000000:64305	27,2	снос
33	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ГСК № 330, бокс № 12	Помещение / Нежилое	03:24:000000:64988	38,6	снос
34	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ПГК №330, бокс №13	Помещение / Нежилое	03:24:000000:60489	20	снос
35	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ПГК 330, бокс 14	Помещение / Нежилое	03:24:000000:54698	19,5	снос
36	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ПГК 330, бокс 15	Помещение / Нежилое	03:24:000000:41138	25,9	снос
37	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ПГК № 330, бокс № 16	Помещение / Нежилое	03:24:000000:57955	22,1	снос
38	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ГСК № 330, бокс №17	Помещение / Нежилое	03:24:000000:51209	22,8	снос
39	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ГСК 330, бокс 18	Помещение / Нежилое	03:24:000000:67855	22,8	снос
40	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ГСК № 330, бокс № 19	Помещение / Нежилое	03:24:000000:65026	30,4	снос
41	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ПК №330, бокс б/н	Помещение / Нежилое	03:24:033504:401	21,8	снос
42	Республика Бурятия, г. Улан-	Здание / Нежилое	03:24:033504:233	23	снос

	Удэ, ул. Спартака вблизи дома №12				
43	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, вблизи дома 12	Здание / Нежилое	03:24:033504:407	29,5	снос
44	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, вблизи дома 16, по ул. Ткацкая	Здание / Нежилое	03:24:033504:410	40,5	снос
45	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, ул. Зои Космодемьянской	Здание / Нежилое	03:24:033504:412	13,3	снос
46	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, ул. Зои Космодемьянской, д. 8а	Здание / Нежилое	03:24:000000:12298	18,9	снос / реконст рукция / сохране ние
47	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, ул. Спартака, д. 12	Сооружение / Тепловая сеть от ТК-18-56 тепломагистрала №5 до жилого дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Спартака, д. 12	03:24:033504:391	7 / 3	снос / реконст рукция / сохране ние
48	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, ул. Спартака, д. 10	Сооружение / Тепловая сеть от ТК-18-8 тепломагистрала №5 до жилого дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Спартака, д. 10	03:24:033504:395	16 / 1	снос / реконст рукция / сохране ние
49	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, ул. Ткацкая, д. 18	Сооружение / Тепловая сеть от ТК-18-59 тепломагистрала №5 до жилого дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 18	03:24:033504:393	11 / 4	снос / реконст рукция / сохране ние

50	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 19	Сооружение / Тепловая сеть от ТК-18-15 тепломагистрالی №5 до жилого дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 19	03:24:033504:392	19 / 14	снос / реконструкция / сохранение
51	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Павлова, д. 23	Сооружение / Тепловая сеть от ТК-18-14 тепломагистрالی №5 до жилого дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Павлова, д. 23	03:24:033504:394	5 / 10	снос / реконструкция / сохранение
52	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Павлова, д. 29	Сооружение / Тепловая сеть от ТК-18-12 тепломагистрالی №5 до жилого дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Павлова, д. 29	03:24:033504:398	25 / 15	снос / реконструкция / сохранение
53	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Зои Космодемьянской, д. 6	Сооружение / Тепловая сеть от ТК-18-13 тепломагистрالی №5 до жилого дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Зои Космодемьянской, д. 6	03:24:033504:399	23 / 4	снос / реконструкция / сохранение
54	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Зои Космодемьянской, д. 8	Сооружение / Тепловая сеть от ТК-18-12/2 тепломагистрالی №5 до жилого дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул.	03:24:033504:396	20 / 14	снос / реконструкция / сохранение

		Зои Космодемьянско й, д. 8			
55	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, ул. Ткацкая, д. 15	Сооружение / Тепловая сеть от ТК-18-13/1 тепломагистрали №5 до жилого дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Ткацкая, д. 15	03:24:033504:397	29	снос / реконст рукция / сохране ние
56	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, ул. Павлова, д. 25, д. 27	Сооружение / Сеть водоснабжения от ВК 769 до ВК О1414	03:24:033504:402	77	снос / реконст рукция / сохране ние
57	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, Комушка	Сооружение / Воздушные и кабельные электрические сети КТП-11	03:24:000000:5974	12210	реконст рукция / сохране ние
58	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ	Сооружение / Водопроводные сети Октябрьского, Советского районов от головных сооружений	03:24:000000:62792	57134	реконст рукция / сохране ние
59	Республика Бурятия, г. Улан- Удэ, проходящие по улицам Трубачеева, Бабушкина, Терешковой, Геологическая, Овражная, бульвар Карла Маркса, Солнечная, Цыбикова, Павлова, Пирогова, Ткацкая, З. Космодемьянской, Сахьяновой, Столбовая, Дальневосточная	Сооружение / Канализационны е сети	03:24:000000:3829	58022,5 / 58022	реконст рукция / сохране ние

	и 47 квартала				
60	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, проходящие по улицам Сахьяновой, Терешковой, Бабушкина, Трубачева, Приречная, Солнечная, Геологическая, Павлова, Спартака, Тропинина, Береговая, Серова, частично Ключевская, бульвар Карла Маркса	Сооружение / Тепломагистраль №5	03:24:000000:17080	36117	реконструкция / сохранение

---

Приложение № 3  
к постановлению Правительства  
Республики Бурятия  
от 24.04.2026 № 191

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	2.5

	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	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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 составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Предоставление	Размещение зданий и сооружений,	3.1.1

коммунальных услуг	обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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)	3.4.1
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов,	4.9.2

	мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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	12.0.1
Благоустройство территории	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	12.0.2

2. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, в соответствии с Приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»:

#### 01. Среда населенных пунктов

ГРУППА	ВИД ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД
01.02. Объекты для проживания		

Жилые объекты для постоянного проживания	Многоквартирный жилой дом (1 - 2 этажа)	01.02.001.002
Жилые объекты для постоянного проживания	Многоквартирный жилой дом (3 - 5 этажей)	01.02.001.003
Жилые объекты для постоянного проживания	Многоквартирный жилой дом (6 - 10 этажей)	01.02.001.004
Жилые объекты для постоянного проживания	Многоквартирный жилой дом (11 - 16 этажей)	01.02.001.005

## 02. Образование, наука, культура, искусство и религия

ГРУППА	ВИД ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД
02.01. Культура, искусство и история		
Центры культуры, искусств и творчества	Здание многофункционального социально-культурного центра (дома, дворца культуры)	02.01.006.001
Центры культуры, искусств и творчества	Здание центра искусств, дома творчества	02.01.006.003
02.03. Образование дошкольное и общее среднее		
Объекты дошкольного образования	Здание детского сада	02.03.001.001
Объекты дошкольного образования	Здание детского сада с бассейном	02.03.001.002
Объекты дошкольного образования	Здание детских яслей-сада	02.03.001.003
Объекты дошкольного образования	Прочие объекты	02.03.001.099
Объекты среднего образования	Здание начальной школы	02.03.002.001
Объекты среднего образования	Здание специализированной школы среднего образования	02.03.002.002
Объекты среднего образования	Здание средней школы	02.03.002.003
Объекты среднего образования	Здание школы с бассейном	02.03.002.004
Объекты среднего образования	Здание школы-интерната	02.03.002.005
Объекты среднего образования	Здание школьного спортивного зала	02.03.002.006
Объекты среднего образования	Школьный стадион	02.03.002.007

Объекты среднего образования	Сооружение школьной спортивной площадки	02.03.002.008
Объекты среднего образования	Здание школы-детского сада	02.03.002.009
Объекты среднего образования	Прочие объекты	02.03.002.099
Прочие виды объектов, не включенные в другие группы	Прочие объекты	02.03.099.099
<b>02.04. Образование среднее профессиональное, высшее и дополнительное</b>		
Объекты дополнительного образования	Здание музыкальной школы	02.04.002.001
Объекты дополнительного образования	Здание спортивной школы	02.04.002.002
Объекты дополнительного образования	Здание школы искусств	02.04.002.003
Объекты дополнительного образования	Здание детского технопарка, технической школы	02.04.002.004
Объекты дополнительного образования	Прочие объекты	02.04.002.099
<b>02.06. Вспомогательная инфраструктура отрасли</b>		
Вспомогательные объекты культуры, искусства и истории	Административно-бытовое здание	02.06.001.001
Вспомогательные объекты культуры, искусства и истории	Здание (сооружение) производственно-технического назначения	02.06.001.002
Вспомогательные объекты культуры, искусства и истории	Здание (сооружение) склада	02.06.001.003
Вспомогательные объекты культуры, искусства и истории	Прочие объекты	02.06.001.099
Прочие виды объектов, не включенные в другие группы	Прочие объекты	02.06.099.099

### **03. Здравоохранение, спорт, физическая культура, отдых и развлечения**

ГРУППА	ВИД ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД
<b>03.01. Лечебное обеспечение</b>		
Поликлиники	Здание детской поликлиники	03.01.004.001

Поликлиники	Здание поликлиники	03.01.004.002
Поликлиники	Здание специализированной поликлиники	03.01.004.003
Поликлиники	Здание стоматологической поликлиники	03.01.004.004
Поликлиники	Прочие объекты	03.01.004.099
Прочие виды объектов, не включенные в другие группы	Прочие объекты	03.01.099.099
<b>03.05. Вспомогательная инфраструктура отрасли</b>		
Вспомогательные объекты лечебного обеспечения	Административно-бытовое здание	03.05.002.001
Вспомогательные объекты лечебного обеспечения	Здание (сооружение) производственно-технического назначения	03.05.002.002
Вспомогательные объекты лечебного обеспечения	Здание (сооружение) склада	03.05.002.003
Вспомогательные объекты лечебного обеспечения	Прочие объекты	03.05.002.099
Прочие виды объектов, не включенные в другие группы	Прочие объекты	03.05.099.099

#### **04. Транспорт**

ГРУППА	ВИД ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД
<b>04.01. Автомобильный транспорт</b>		
Автомобильные дороги	Дорога, улица в границах населенного пункта	04.01.001.002
Автостоянки	Здание (сооружение) автостоянки, гаража	04.01.002.001
Автостоянки	Здание (сооружение) подземной автостоянки	04.01.002.002
Автостоянки	Прочие объекты	04.01.002.099
Объекты обустройства автомобильных дорог и пропускные пункты	Сооружение информационно-технических средств регулирования и обеспечения безопасности	04.01.004.001
Объекты обустройства	Сооружение остановочного пункта	04.01.004.002

автомобильных дорог и пропускные пункты		
Объекты обустройства автомобильных дорог и пропускные пункты	Сооружение устройства искусственного электроосвещения автомобильной дороги	04.01.004.005
Объекты обустройства автомобильных дорог и пропускные пункты	Сооружение шумозащитного (акустического) экрана	04.01.004.006
Объекты обустройства автомобильных дорог и пропускные пункты	Прочие объекты	04.01.004.099

## 12. Инженерные сети и объекты инфраструктуры

ГРУППА	ВИД ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД
12.01. Инженерные сети		
Сети теплоснабжения	Линейное сооружение сети теплоснабжения	12.01.001.001
Сети теплоснабжения	Здание котельной	12.01.001.002
Сети теплоснабжения	Сооружение индивидуального, автономного теплового пункта	12.01.001.003
Сети теплоснабжения	Сооружение центрального теплового пункта	12.01.001.004
Сети теплоснабжения	Сооружение подкачивающей насосной станции	12.01.001.005
Сети теплоснабжения	Прочие объекты	12.01.001.099
Сети водоотведения	Линейное сооружение сети водоотведения	12.01.002.001
Сети водоотведения	Здание (сооружение) канализационной насосной станции	12.01.002.003
Сети водоотведения	Сооружение очистки сточных вод	12.01.002.004
Сети водоотведения	Сооружение очистки воды для хозяйственно-бытовых целей	12.01.002.005
Сети водоотведения	Прочие объекты	12.01.002.099
Электрические сети	Сооружение воздушной линии электропередачи	12.01.003.001

Электрические сети	Сооружение инфраструктуры электрической сети	12.01.003.002
Электрические сети	Сооружение кабельной электрической линии	12.01.003.003
Электрические сети	Сооружение контактной сети	12.01.003.004
Электрические сети	Прочие объекты	12.01.003.099
Сети водоснабжения	Линейное сооружение сети водоснабжения	12.01.004.001
Сети водоснабжения	Сооружение водовода	12.01.004.002
Сети водоснабжения	Здание (сооружение) насосной станции	12.01.004.003
Сети водоснабжения	Сооружение водонапорной башни	12.01.004.004
Сети водоснабжения	Сооружение резервуара для воды	12.01.004.005
Сети водоснабжения	Водозаборное сооружение (водозаборный узел, скважина)	12.01.004.006
Сети водоснабжения	Сооружение водоподготовки	12.01.004.007
Сети водоснабжения	Прочие объекты	12.01.004.099
Слаботочные сети (сети связи, видеонаблюдения, пожарной сигнализации и др.)	Линейное сооружение слаботочной сети	12.01.005.001
Слаботочные сети (сети связи, видеонаблюдения, пожарной сигнализации и др.)	Объект инфраструктуры слаботочных сетей	12.01.005.002
Слаботочные сети (сети связи, видеонаблюдения, пожарной сигнализации и др.)	Прочие объекты	12.01.005.099
Сети кондиционирования и вентиляции	Сооружение системы кондиционирования и вентиляции	12.01.007.001
Сети кондиционирования и вентиляции	Прочие объекты	12.01.007.099
Сети пожаротушения	Сооружение автоматической системы пожаротушения	12.01.008.001
Сети пожаротушения	Прочие объекты	12.01.008.099
Объекты, объединяющие несколько видов инженерных сетей	Прочие объекты	12.01.009.099

Прочие виды объектов, не включенные в другие группы	Сооружение коллектора, коммуникационного тоннеля	12.01.099.001
Прочие виды объектов, не включенные в другие группы	Прочие объекты	12.01.099.099

---

## ПЕРЕЧЕНЬ

предельных параметров разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства  
в границах территории, подлежащей комплексному развитию  
жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской,  
Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ

1. Предельное количество надземных этажей – 16, предельная высота зданий, строений, сооружений, планируемых к строительству в рамках комплексного развития территории – 55 м.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.

4. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:  
- для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Благоустройство территории» – 25%;

- для видов разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Предоставление коммунальных услуг», «Служебные гаражи», «Стоянка транспортных средств», «Улично-дорожная сеть» – не устанавливается;

- для иных видов разрешенного использования – 10%.

---

## ПЕРЕЧЕНЬ

расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ

Перечень расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки в границах улиц Зои Космодемьянской, Павлова, Спартака, Терешковой г. Улан-Удэ, определен в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки городского округа «Город Улан-Удэ», утвержденных Решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 25.03.2008 № 817-82, и Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Улан-Удэ», утвержденными Решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 22.12.2016 № 281-27.

### **1. Объекты электроснабжения**

#### **1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами электроснабжения населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

1.1.1. Схема электроснабжения городского округа «Город Улан-Удэ» выбирается в зависимости от конкретных условий: географического положения и конфигурации селитебной территории, плотности электрических нагрузок и темпов их роста, количества и характеристик источников питания, исторически сложившейся существующей схемы сети

и других факторов.

1.1.2. При разработке системы электроснабжения мощности источников и расход электроэнергии определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

## **1.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов электроснабжения для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

1.2.1. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов электроснабжения для населения городского округа «Город Улан-Удэ» не нормируется.

## **2. Объекты газоснабжения**

### **2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами газоснабжения населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

2.1.1. Проектные решения по перспективному развитию сетей газораспределения и газопотребления должны приниматься в соответствии со схемами газоснабжения, разработанными в составе региональной программы газификации для обеспечения уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.

2.1.2. Количество и параметры объектов газоснабжения зависят от объема потребления газа, рельефа местности и иных факторов.

2.1.3. При разработке документов территориального планирования согласно СП 42-101-2003 расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами газоснабжения допускается принимаются по таблице 1.

Таблица 1

Наименование объектов	Степень благоустройства застройки	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности *
Объекты газоснабжения	Централизованное горячее водоснабжение	120 м <sup>3</sup> /год на 1 чел.
	Горячее водоснабжение от газовых водонагревателей	300 м <sup>3</sup> /год на 1 чел.
	Отсутствие всяких видов горячего водоснабжения	180 м <sup>3</sup> /год на 1 чел.

\* Укрупненные показатели потребления газа (при теплоте сгорания газа 34 МДж/м<sup>3</sup> (8000 ккал/м<sup>3</sup>))

2.1.4. Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и т.п. допускается принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые дома.

## **2.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов газоснабжения для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

2.2.1. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов газоснабжения для населения городского округа «Город Улан-Удэ» не нормируется.

## **3. Объекты теплоснабжения**

### **3.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами теплоснабжения населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

3.1.1. Проектные решения по перспективному развитию систем теплоснабжения при территориальном планировании принимаются в соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения городского округа «Город Улан-Удэ» в целях обеспечения необходимого уровня теплоснабжения жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций с учетом инвестиционных программ в области теплоснабжения, энергосбережения и повышения энергетической эффективности, региональных и муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

3.1.2. Выбор системы теплоснабжения районов новой застройки производится на основании утвержденной в установленном порядке схемы теплоснабжения.

3.1.3. Количество и параметры объектов теплоснабжения зависят от расчетной тепловой нагрузки, наличия источника теплоты, рельефа местности и иных факторов.

3.1.4. Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции принимаются по Своду правил СП 131.13330.2020 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* или таблице 2.

Приказом Минстроя России от 08.08.2025 № 470/пр «Об утверждении СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» утвержден и введен в действие через 1 месяц со дня

издания настоящего приказа прилагаемый СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология». С даты введения в действие СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» признан не подлежащим применению СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 декабря 2020 г. № 859/пр.

Таблица 2

Климатические параметры холодного периода года городского округа «Город Улан-Удэ»

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,92	Период со среднесуточной температурой воздуха =8 °С	
	продолжительность, сут.	средняя температура воздуха, °С
-35	230	-10,3

3.1.5. Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами теплоснабжения - расчетные тепловые нагрузки при проектировании тепловых сетей определяются по данным конкретных проектов нового строительства, а существующей - по фактическим тепловым нагрузкам. При отсутствии таких данных применяется таблица 3.

Таблица 3

Элементы застройки	Условия определения расчетных тепловых нагрузок
Существующая застройка населенных пунктов, действующие промышленные предприятия	Определяются по проектам с уточнением по фактическим тепловым нагрузкам
Намечаемые к строительству промышленные предприятия	Определяются по укрупненным нормам развития основного (профильного) производства или проектам аналогичных производств
Намечаемые к застройке жилые районы	Определяются по укрупненным показателям плотности размещения тепловых нагрузок. Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки на отопление жилых домов при новом строительстве принимаются по СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (приложение В)

3.1.6. Количество потребляемой теплоты общественных зданий можно определять по методическим указаниям:

- «Методические указания по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий (издание 4-е)» (одобрены Научно-техническим советом Центра энергоресурсосбережения Госстроя России, протокол от 12.07.2002 № 5). Необходимые табличные данные для определения количества потребляемой теплоты на отопление и вентиляцию принимаются по приложению 1 методических указаний.

3.1.7. Удельные тепловые характеристики общественных зданий при  $t_o = -30$  °С принимаются по приложениям методических указаний.

Для других расчетных температур наружного воздуха при определении удельной отопительной характеристики применяется поправочный коэффициент, значения которого приведены в таблице 4.

Таблица 4

Поправочный коэффициент, учитывающий район строительства здания

$t_o, \text{°C}$	-25	-30	-35	-40	-45
	1,08	1,0	0,95	0,90	0,85

3.1.8. Удельный показатель тепловой нагрузки на горячее водоснабжение определяется по удельной величине тепловой энергии, отнесенной к площади жилых, административных и общественных зданий согласно СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (приложение Г).

### **3.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов теплоснабжения для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

3.2.1. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов теплоснабжения для населения городского округа «Город Улан-Удэ» не нормируется.

## **4. Объекты водоснабжения**

### **4.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами водоснабжения населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

4.1.1. Расчетное среднесуточное водопотребление населенных пунктов определяется как сумма расходов воды на хозяйственно-бытовые и питьевые нужды, нужды промышленных и сельскохозяйственных

предприятий с учетом расходов воды на поливку.

4.1.2. При проектировании систем водоснабжения расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности - удельные среднесуточные (за год) нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения принимаются в соответствии с СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

4.1.3. Вопросы обеспечения пожарной безопасности и требования к источникам пожарного водоснабжения принимаются согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

## **4.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов водоснабжения для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

4.2.1. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов водоснабжения не нормируются.

## **5. Объекты водоотведения**

### **5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами водоотведения населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

5.1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности - расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принимается равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.

5.1.2. Мощность объектов водоотведения определяется расчетным водопотреблением участков застройки с учетом особенностей рельефа.

5.1.3. При наличии канализационных стоков предусматриваются очистные сооружения.

5.1.4. Проекты канализации объектов разрабатываются одновременно с проектами водоснабжения с обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод. При этом необходимо рассматривать возможность использования очищенных сточных и дождевых вод для производственного водоснабжения и орошения.

5.1.5. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов в границах водоохранных зон принимаются в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

## **5.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов водоотведения для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов водоотведения не нормируются.

## **6. Объекты автомобильного транспорта**

### **6.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности автомобильными дорогами местного значения и их территориальной доступности для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

6.1.1. Расчетные показатели плотности автомобильных дорог общего пользования определяют минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами общего пользования местного значения.

Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования местного значения - 1,350 км/км<sup>2</sup>.

### **6.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности парковками (парковочными местами) и их территориальной доступности для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

6.2.1. Обеспеченность стоянками автомобилей в границах жилых и общественно-деловых зон (в том числе у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон) достигается за счет строительства подземных и открытых стоянок автомобилей с учетом уже существующих стоянок всех типов, которые также могут располагаться за пределами элемента планировочной структуры территории. Обеспеченность стоянками автомобилей в границах лесопарков, зон отдыха и курортных зон следует определять проектной документацией.

6.2.1.1. Количество мест для постоянного и (или) временного хранения легковых автомобилей (в том числе гостевые стоянки) учитывается суммарно в границах элемента планировочной структуры территории (квартала, микрорайона) или его части (частях) и в границах

смежных элементов планировочной структуры или их частей.

6.2.1.2. При комплексном развитии застроенной территории и в других сложных градостроительных условиях при соответствующем обосновании допускается уточнять расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками автомобилей и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов в отношении одного или нескольких объектов жилого назначения в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей).

6.2.1.3. При осуществлении расчета показателя минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками и расчетных показателей максимально допустимого уровня к их территориальной доступности необходимо суммарно учитывать наличие автомобильных стоянок во встроенных, пристроенных объектах жилого и иного назначения, расположенных в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частях).

6.2.1.4. При многоэтажной застройке в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частях) парковки открытого типа могут приниматься в общий расчет обеспеченности стоянками автомобилей, принадлежащих жителям такого элемента планировочной структуры, расположенными за пределами границ такой застройки.

6.2.1.5. В случае комплексного развития территории и при многоэтажной застройке в границах застроенных территорий, квартала, микрорайона размещение открытых стоянок автомобилей проектируемого объекта (объектов) допускается предусматривать не менее 30% от требуемого количества стоянок (учитывая территории за границами жилых кварталов, микрорайонов) и не более 70% стоянок автомобилей всех типов в шаговой доступности в 1000 метров за их пределами.

6.2.1.6. Допускается предусматривать сезонное хранение 10 - 15% парка легковых автомобилей в гаражах и на открытых, подземных стоянках, расположенных за пределами элемента планировочной структуры.

6.2.2. Расчетные показатели уровня обеспеченности стоянками (парковками, парковочными местами) всех конструктивных типов для легковых автомобилей жителей жилых домов по уровню комфортности представлены в таблице 5.

Таблица 5

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Количество мест для хранения легковых автомобилей на 1 квартиру жилого дома, не менее
Бизнес-класс	2,0

Стандартное жилье	1,2
Муниципальное	1,0
Специализированное	0,7

В случае комплексного развития территории жилой застройки центральной части г. Улан-Удэ расчет минимально допустимого количества парковочных мест для жилой застройки производится исходя из нормы 0,6 машино-места на 1 квартиру.

В случае комплексного развития территории допускается предусматривать двойное использование стояночных мест:

- стояночные места постоянного хранения транспортных мест в ночное время и стояночные места для временного (гостевого) хранения транспортных средств в дневное время;

- стояночные места постоянного хранения транспортных средств в ночное время и стояночные места для встроенно-пристроенных помещений 1-х этажей многоквартирных жилых домов без конкретного функционального назначения в дневное время.

6.2.3. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей указаны в таблице 6.

Таблица 6

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетную единицу
Здания и сооружения		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	30
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	23
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	15
Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 5
Школы	То же	По заданию на проектирование, но не менее 5

Больницы	100 коек	8
Поликлиники	100 посещений	5
Предприятия бытового обслуживания	30 м <sup>2</sup> общей площади	2
Спортивные объекты	100 мест	8
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	17
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	11
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup> общей площади	20
Рынки	50 торговых мест	40
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	23
Гостиницы		
Высшей категории (4 - 5 *)	50 номеров	16
Другие	50 номеров	10
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик	23
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	45
Лесопарки и заповедники	То же	30
Базы кратковременного отдыха	То же	45
Береговые базы маломерного флота	То же	45
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости
Мотели и кемпинги	То же	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания,	100 мест в залах или	15

торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	единовременных посетителей и персонала	
Садоводческие товарищества	10 участков	15

**Примечания:**

1. Приобъектные стоянки детских садов и школ размещаются вне территории детских садов и школ на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, исходя из количества машино-мест.

2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей действуют в том числе и для объектов, размещаемых во встроенно-пристроенных помещениях жилых многоквартирных домов.

6.2.4. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимается в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

Объекты	Расстояние, м, не более
до входов в жилые дома	100
пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания	150
прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий	250
входов в парки, на выставки и стадионы	400

6.2.5. На территории населенных пунктов следует предусматривать устройства зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта. Зарядные пункты могут размещаться на АЗС, станциях технического обслуживания, стоянках автомобилей, трансформаторных подстанциях, SMART-опорах.

**6.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортных услуг и транспортного обслуживания населения и максимально допустимого уровня их доступности для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

6.3.1. Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах территории городского округа принимаются в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

Вид транспорта	Расстояние, м
для автобусов и трамваев	400 - 600
экспресс-автобусов и скоростных трамваев	800 - 1200
электрифицированных железных дорог	1500 - 2000

6.3.2. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта принимается не более 500 м.

6.3.3. В общегородском центре дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от объектов массового посещения принимается не более 250 м; в производственных и коммунально-складских зонах - не более 400 м от проходных предприятий; в зонах массового отдыха и спорта - не более 800 м от главного входа.

6.3.4. В условиях сложного рельефа, при отсутствии специального подъемного пассажирского транспорта указанные расстояния уменьшать на 50 м на каждые 10 м преодолеваемого перепада рельефа.

6.3.5. На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории предусматриваются пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200 - 300 м.

Пешеходные переходы в разных уровнях, оборудованные лестницами и пандусами, предусматриваются с интервалом, м:

- на дорогах скоростного движения, линиях скоростного трамвая и железных дорогах 400 - 800 м;
- на магистральных улицах непрерывного движения 300 - 400 м.

Допускается устройство пешеходных переходов в разных уровнях на магистральных улицах регулируемого движения при пешеходном потоке через проезжую часть более 3000 чел./ч.

Пешеходные пути (тротуары, площадки, лестницы) у административных и торговых центров, гостиниц, театров, выставок и рынков проектировать из условий обеспечения плотности пешеходных потоков в час пик не более 0,3 чел./м<sup>2</sup>; на предзаводских площадях, у спортивно-зрелищных учреждений, кинотеатров, вокзалов - 0,8 чел./м<sup>2</sup>.

#### **6.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности искусственных дорожных сооружений для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

6.4.1. Искусственные дорожные сооружения, предназначенные для движения транспортных средств, пешеходов и прогона животных в местах пересечения автомобильных дорог иными автомобильными дорогами,

водотоками, оврагами, в местах, которые являются препятствиями для такого движения, прогона (зимники, мосты, переправы по льду, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подобные сооружения). Искусственные дорожные сооружения предусматриваются на основе детальных инженерно-геологических изысканий с учетом местных конкретных условий на стадии разработки проектной документации автомобильной дороги.

6.4.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности искусственными дорожными сооружениями и их территориальная доступность не нормируются.

### **6.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности защитных дорожных сооружений для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

6.5.1. Защитные дорожные сооружения включают сооружения, к которым относятся элементы озеленения, имеющие защитное значение; заборы; устройства, предназначенные для защиты автомобильных дорог от снежных лавин; шумозащитные и ветрозащитные устройства, а также подобные сооружения. Защитные дорожные сооружения предусматриваются на основе детальных инженерно-геологических изысканий с учетом местных конкретных условий на стадии разработки проектной документации автомобильной дороги.

6.5.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности защитными дорожными сооружениями и их территориальная доступность не нормируются.

## **7. Объекты образования**

### **7.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования местного значения населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

Таблица 9

Дошкольные образовательные организации (мест на 1 тыс. чел.)	Общеобразовательные организации (мест на 1 тыс. чел.)	Организации дополнительного образования (мест на 1 тыс. чел.)
82	139	14

### **7.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования местного**

## значения для населения городского округа «Город Улан-Удэ»

Таблица 10

Дошкольные образовательные организации	Общеобразовательные организации	Организации дополнительного образования
В городских населенных пунктах - 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800		На расстоянии транспортной доступности не более 30 минут

### Примечание.

Указанная территориальная доступность не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.).

## 8. Объекты здравоохранения

### 8.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов здравоохранения местного значения населения городского округа «Город Улан-Удэ»

8.1.1. Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности аптеками - 1 объект на 13 тыс. чел.

8.1.2. Молочные кухни размещаются из расчета 4 порции в сутки на 1 ребенка с учетом демографической ситуации.

### 8.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов здравоохранения местного значения для населения городского округа «Город Улан-Удэ»

8.2.1. Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности аптек - 500 м в многоэтажной застройке, 800 м в малоэтажной застройке.

8.2.2. Установить радиус обслуживания населения раздаточными пунктами молочных кухонь в жилой застройке - 500 м, при одно- и двухэтажной застройке - 800 м.

## 9. Объекты физической культуры и массового спорта

### 9.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня

**обеспеченности объектами физической культуры и массового спорта  
местного значения населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

Таблица 11

Спортивные комплексы (м <sup>2</sup> площади пола на 1 тыс. чел.)	Плавательные бассейны (м <sup>2</sup> зеркала воды на 1 тыс. чел.)	Спортивные залы и крытые бассейны для климатического подрайона ИД (м <sup>2</sup> площади пола, зеркала воды на 1 тыс. чел.)	Стадионы (объект)	Плоскостные сооружения (м <sup>2</sup> плоскостных сооружений на 1 тыс. чел.)
66	22	свыше 100 тыс. чел.: спортивный зал - 200; бассейн - 100	5	1950

**9.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня  
территориальной доступности объектов физической культуры  
и массового спорта местного значения для населения  
городского округа «Город Улан-Удэ»**

Таблица 12

Спортивные комплексы	Плавательные бассейны	Стадионы	Плоскостные сооружения
30-минутная транспортная доступность	30-минутная транспортная доступность	30-минутная транспортная доступность	1500 м

Установить радиус обслуживания населения помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий - 500 м.

## 10. Объекты культуры

**10.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня  
обеспеченности объектами культуры, досуга и художественного  
творчества местного значения населения городского округа  
«Город Улан-Удэ»**

Таблица 13

Городские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания при населении городского населенного пункта, тыс. чел.	Музеи	Архивы (объект)	Учреждения культурно-досугового типа (зрительные места)	Объекты, связанные с обеспечением организации мероприятий по работе с детьми и

				молодежью (м <sup>2</sup> на 1000 чел.)
4 тыс. ед. хранения 2 читательских места	1 на 25 тыс. человек	1 на городской округ	88	28

**10.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов культуры, досуга, художественного творчества и культуры местного значения для населения городского округа «Город Улан-Удэ»**

Таблица 14

Библиотеки	Учреждения культурно-досугового типа	Музеи	Архивы	Объекты, связанные с обеспечением организации мероприятий по работе с детьми и молодежью
Д = 1500 x 1 = 1500 м		1-часовая транспортная доступность	1-часовая транспортная доступность	1-часовая транспортная доступность

**11. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предназначенными для утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов, и максимально допустимого уровня их территориальной доступности**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предназначенными для утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов, и максимально допустимого уровня их территориальной доступности установлены в региональных нормативах градостроительного проектирования Республики Бурятия.

Действующие региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Бурятия утверждены Приказом Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия от 22.08.2016 № 037-140 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Республики Бурятия».