



градостроительная мастерская

Заказчик
Администрация Тайтурского
городского поселения
Муниципальный контракт №22-12/1 от 04.05.2022 г.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАЙТУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСОЛЬСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Текстовые материалы

22-12-измП33

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАЙТУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСОЛЬСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Текстовые материалы

22-12-измПЗЗ

Директор

Хотулева В.А.

Архитектор

Бондарик А.И.

Содержание:

СОДЕРЖАНИЕ:	2
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ	5
ВВЕДЕНИЕ	6
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	7
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	7
<i>Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования</i>	7
<i>Статья 2. Состав правил</i>	8
<i>Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах</i>	8
<i>Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки</i>	9
<i>Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке</i>	11
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	12
<i>Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i>	12
<i>Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i>	13
<i>Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования</i>	13
<i>Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	15
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	17
<i>Статья 10. Общие положения о планировке территории</i>	17
<i>Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории</i>	18
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	20
<i>Статья 12. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях</i>	20
<i>Статья 13. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений</i>	20
<i>Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений</i>	21
<i>Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	22
<i>Статья 16. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	23

Статья 17. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории	24
Глава 5. Положение о порядке внесения изменений в Правила	26
Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила.....	26
Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	32
Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд	32
Статья 20. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд	33
Статья 21. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	34
Статья 22. Ответственность за нарушение Правил	34
Статья 23. Вступление в силу настоящих Правил.....	34
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	35
Статья 24. Карта градостроительного зонирования.....	35
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	36
Глава 7. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам.....	36
Статья 25. Градостроительные регламенты и их применение	36
Статья 26. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Тайтурского муниципального образования.....	38
Статья 27. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства	39
Статья 28. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-101)	68
Статья 29. ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ-200)	77
Статья 30. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-401).....	96
Статья 31. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-404) ...	106
Статья 32. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-405)	111
Статья 33. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-501)	116
Статья 34. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАНТ (СХЗ-502)	122
Статья 35. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ) (СХЗ-503).....	126
Статья 36. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ-600).....	137
Статья 37. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ-700).....	143
Статья 38. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ-702)	212
Статья 39. ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-701)	214
Глава 3.2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	212
Статья 40. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	212
Статья 41. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	212

Статья Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	213
Статья 42. Санитарно-защитные зоны и разрывы, в том числе санитарные разрывы линий железнодорожного транспорта	217
Статья 43. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры....	219
Статья 44. Зоны охраны водных объектов	221
Статья 45. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	222
Статья 46. Зоны затопления и подтопления	224
Статья 47. Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых.....	225
Статья 48. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	225
Статья 49. Приэродромная территория	225

Состав документации

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	22-12-измПЗЗ	Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области	2 экз.
		Материалы проекта, передаваемые заказчику на электронных носителях	
2	22-12-измПЗЗ	CD – диск - текстовые и графические материалы в виде файлов в формате pdf; - текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах MS Office. - тематические слои в ГИС «Панорама»; - презентационные материалы в виде файлов в соответствующих форматах MS Office	2 экз.

Введение

Правила землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования Иркутской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Тайтурского муниципального образования, генеральным планом Тайтурского муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области (далее - Тайтурское муниципальное образование), охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования

1. Правила землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования (далее – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Тайтурского муниципального образования, утвержденного Решением Думы городского поселения Тайтурского муниципального образования от 23.12.2005 г. №3, иными муниципальными правовыми актами.

2. Правила землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования разработаны в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Тайтурского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Тайтурского муниципального образования;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

5. Настоящие Правила подлежат применению на территории Тайтурского муниципального образования в границах, установленных согласно приложению, к Закону

Иркутской области от 16.12.2004 г. № 84-ОЗ « О статусе и границах муниципальных образований Усольского района Иркутской области».

6. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Тайтурского муниципального образования городского поселения.

Статья 2. Состав правил

Часть 1. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»

Часть 2 «Карта градостроительного зонирования»

Часть 3 «Градостроительные регламенты»

Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности

соответствующей территории объектами **коммунальной**, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства - (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны **санитарной** охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) представительный орган муниципального образования – Дума городского поселения Тайтурского муниципального образования (далее также - Дума Тайтурского муниципального образования);

2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - Администрация городского поселения Тайтурского муниципального образования; администрация муниципального образования

3) Глава городского поселения Тайтурского муниципального образования (далее также - глава Тайтурского муниципального образования)

4) иные органы государственного контроля.

2. К полномочиям Думы Тайтурского городского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Тайтурского муниципального образования в том числе полномочия:

- утверждение Правил землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования, изменения (дополнения) к ним;
- утверждение правил содержания и благоустройства территории Тайтурского городского поселения;
- утверждение генерального плана Тайтурского городского поселения.
- утверждение градостроительной документации;
- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тайтурского муниципального образования.

3. Глава Тайтурского муниципального образования по вопросам подготовки и применения Правил:

- принимает решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования и проектов внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки и Комиссии по землепользованию и застройке;
- принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования и по проектам внесения в них изменений;
- принимает решение о направлении проекта Правил землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования и проектов внесения в них изменений в Думу Тайтурского муниципального образования или об их отклонении и направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления;
- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тайтурского муниципального образования.

4. Администрация муниципального образования осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории Тайтурского муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тайтурского муниципального образования.

5. Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории Тайтурского муниципального образования в части подготовки и исполнения (в

пределах своей компетенции) Правил является орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

6. Полномочия отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами данного муниципального образования.

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации общественных обсуждений или публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Тайтурского муниципального образования.

Состав Комиссии формируется главой Тайтурского муниципального образования из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Тайтурского муниципального образования, представительного органа Тайтурского муниципального образования, иных организаций и физических лиц.

В состав Комиссии должны быть включены:

- депутаты Думы Тайтурского муниципального образования
- представители Администрации Тайтурского муниципального образования городского поселения;
- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Тайтурского муниципального образования.

3. В компетенцию Комиссии входят:

- 1) организация и подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;
- 2) организация общественных обсуждений или публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- 3) координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в Правила;

5) подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, а также проектов нормативно правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом главы Тайтурского муниципального образования.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе, указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных, означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте

вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории Тайтурского муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в Комиссию заявление на имя главы Тайтурского муниципального образования о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящих Правил.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия при необходимости запрашивает заключения органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных уполномоченных органов.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тайтурского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций глава Тайтурского муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тайтурского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Со дня поступления в администрацию Тайтурского муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Тайтурского муниципального образования в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны

для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению общественных обсуждений или на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1, 39 Градостроительного кодекса РФ, с, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Тайтурского муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами думы Тайтурского муниципального образования. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Тайтурского муниципального образования.

6. Глава Тайтурского муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Со дня поступления в администрацию Тайтурского муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Тайтурского муниципального образования в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного Кодекса. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования

муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

12. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

13. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной

документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Тайтурского муниципального образования, Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Тайтурского муниципального образования, утвержденным решением Думы Тайтурского муниципального образования № 55 от 31.10.2018г.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в отношении:

- проекта генерального плана Тайтурского городского поселения, в том числе по внесению в него изменений;
- проекта правил землепользования и застройки Тайтурского городского поселения, в том числе по внесению в них изменений;
- документации по планировке территории, если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством;
- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского поселения.

4. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 13. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей Тайтурского муниципального образования проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план принимает Глава Тайтурского муниципального образования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Тайтурского муниципального образования, утвержденном Решением Думы городского

поселения Тайтурского муниципального образования №55 от 31.10.2018 г., с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план, являются жители Тайтурского муниципального образования, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Тайтурского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Тайтурского муниципального образования, и размещается на официальном сайте Тайтурского муниципального образования в сети Интернет.

Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Тайтурского муниципального образования проводятся в обязательном порядке.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, соответствующем Положению об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Тайтурского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила являются жители Тайтурского

муниципального образования, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Тайтурского муниципального образования, и размещается на официальном сайте Тайтурского муниципального образования в сети Интернет.

Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования соответствует с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Тайтурского муниципального образования, утвержденном Решением Думы городского поселения Тайтурского муниципального образования №55 от 31.10.2018 г., с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием жителей Тайтурского муниципального образования, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить

в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Тайтурского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Тайтурского муниципального образования, и размещается на официальном сайте Тайтурского муниципального образования в сети Интернет.

Статья 16. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Тайтурского муниципального образования, утвержденном Решением Думы городского поселения Тайтурского муниципального образования №55 от 31.10.2018 г., с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Тайтурского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Тайтурского муниципального образования, и размещается на официальном сайте Тайтурского муниципального образования в сети Интернет.

Статья 17. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Тайтурского городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение трех дней со дня принятия такого решения.

2. В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Тайтурского городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории.

3. Уполномоченный орган в течение двадцати рабочих дней осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки уполномоченный орган принимает решение о направлении указанной документации на утверждение главе Тайтурского городского поселения, либо о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

4. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Тайтурского городского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляет уполномоченный орган. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

5. Глава Тайтурского городского поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, заключения уполномоченного органа о проверке проекта планировки, а также протокола публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой

документации и о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

6. Утвержденный проект планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Тайтурского городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тайтурского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

7. Решение о подготовке проекта межевания территории применительно к территории Тайтурского городского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

8. Решение о разработке проектов межевания территорий подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Тайтурского городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат согласованию с заинтересованными организациями в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления Тайтурского городского поселения. Перечень согласовывающих организаций определяется Техническим заданием.

10. Согласующие инстанции, которым направлен на согласование проект межевания территории, должны в срок двадцать рабочих дней с момента представления им материалов согласовать его или представить заявителю (заказчику) свои замечания и мотивированный отказ в согласовании. В случае непредставления в указанный срок согласования или мотивированного отказа в нем, проект межевания территории считается согласованным.

11. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении проекта межевания территории на утверждение главе Тайтурского городского поселения или о направлении его на доработку осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

12. До утверждения проект межевания территории выносится на общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, установленном законодательными, нормативными актами Тайтурского городского поселения и настоящими Правилами.

13. После проведения согласований и общественных обсуждений или публичных слушаний уполномоченный орган направляет главе Тайтурского городского поселения

подготовленный проект межевания, заключение уполномоченного органа о проверке проекта, документы о согласовании проекта межевания, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту межевания.

14. Глава Тайтурского городского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения Комиссии о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

- об утверждении проекта межевания,
- о направлении проекта на доработку,
- об отклонении проекта.

15. Утвержденный проект межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Тайтурского городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тайтурского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

Глава 5. Положение о порядке внесения изменений в Правила

Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения,

содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

б) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

5. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Тайтурского муниципального образования требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

6. В случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, глава Тайтурского муниципального образования обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 2 настоящей статьи требования.

7. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

8. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Тайтурского муниципального образования.

9. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

10. Глава Тайтурского муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тайтурского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Глава Тайтурского муниципального образования после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

12. Администрация Тайтурского муниципального образования осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Тайтурского муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

13. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки администрация Тайтурского муниципального образования направляет проект о внесении изменений в Правила главе Тайтурского муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

14. Глава Тайтурского муниципального образования при получении от администрации Тайтурского муниципального образования проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

15. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний администрация Тайтурского муниципального образования в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тайтурского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

16. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным кодексом РФ, Уставом Тайтурского муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами думы Тайтурского муниципального образования, настоящими Правилами. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

17. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

18. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или

реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Тайтурского муниципального образования решения о проведении общественных обсуждений публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

19. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Тайтурского муниципального образования Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил главе Тайтурского муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. Глава Тайтурского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 16 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в думу Тайтурского муниципального образования для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

21. Дума Тайтурского муниципального образования по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Тайтурского муниципального образования на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

22. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тайтурского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

23. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных Правил в судебном порядке.

24. Изменения частей настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

Изменения в настоящих Правилах, в части объектов с особыми условиями использования территорий, могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

25. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Тайтурского муниципального образования требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

26. В случае поступления требования, предусмотренного частью 22 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

27. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 22 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

28. Со дня поступления в администрацию Тайтурского муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в

соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Тайтурского муниципального образования в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Тайтурского муниципального образования.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) наличие соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Тайтурского муниципального образования, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Тайтурского муниципального образования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Тайтурского муниципального образования;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 20. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Тайтурского муниципального образования.

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации

государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 21. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 24. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 7. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Статья 25. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Тайтурского муниципального образования документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах Тайтурского муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам, установленным настоящими Правилами;
- 2) описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;
- 3) описание условий использования земель, установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;
- 4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- 1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством в области градостроительной деятельности и настоящими Правилами. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) Максимальное количество этажей (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Тайтурского муниципального образования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т. д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 26. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Тайтурского муниципального образования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Тайтурского муниципального образования:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
ЖЗ-101	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ЖЗ-200	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
ПЗ-401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
ПЗ-404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ПЗ-405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СХЗ-501	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
СХЗ-502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН
СХЗ-503	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
РЗ-600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СНЗ-700	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СНЗ-701	ЗОНА КЛАДБИЩ
СНЗ-702	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

Статья 27 Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

Использование зданий, сооружений, земельных участков под ними должно осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц как правообладателей объектов капитального строительства (объектов незавершенного строительства), а также с учетом сложившейся планировки территории и фактического использования земельного участка предусмотрено следующее:

1. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

2. В случае если объект незавершенного строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшего завершения строительства и последующей эксплуатации такого объекта.

3. В случаях, указанных в пп. 1, 2 данной статьи, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в правоустанавливающих документах на данный объект капитального строительства, объект незавершенного строительства с учетом следующих градостроительных регламентов.

Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
1	2
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p>

Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
1	2
	<p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Блокированная жилая застройка	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3,32 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>

Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
1	2
Магазины	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Коммунальное обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Стационарное медицинское обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Общественное управление	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p>

Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
1	2
	<p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Общественное питание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Бытовое обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Культурное развитие	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p>

Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
1	2
	Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Спорт	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Склады	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Производственная деятельность	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Ведение садоводства	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>

4. Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статье 27 и установленных для всех территориальных зон.

Статья 28. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-101)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства (2.1). ¹	Индивидуальный жилой дом	Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 3500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены жилого дома – 3 м, до хозяйственных построек 1 м. Максимальный процент застройки 60% Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 15 м; - до конька скатной кровли – не более 18 м.	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Индивидуальный жилой дом	Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые. Ограждение палисадника не сплошное, выполнено из штакетника, максимальная высота ограждения - 1,2 м. Расстояние между фронтальной границей участка и	Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров,

¹ Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);</p> <p>Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м. 	<p>строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p> <p>Допускается использование огороженного обособленного участка земли – палисадника, со стороны улицы к жилому дому, а также нежилому зданию, занятого под зеленые насаждения - газонную траву, цветы, небольшие декоративные кусты до уровня окон - предназначенные для создания эстетически благоприятного вида дома, здания и улицы. Палисадники являются землями поселения общего пользования и не подлежат оформлению в частную собственность.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированной застройки	<p>Минимальные размеры земельного участка - 100 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 эт.</p> <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <p>- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 15 м;</p> <p>- до конька скатной кровли – не более 18 м.</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p>
Ведение	-	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.	Осуществление отдыха и (или) выращивания

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
огородничества (13.1)		Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка в границах земельного участка не устанавливается.	гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Минимальный процент озеленения – 20%. Отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		редакция СНиП 2.07.01-89), СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»; со строительными нормами и правилами, СП Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Минимальные размеры земельного участка- 600 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 эт, включая мансардный. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 18 м; - до конька скатной кровли – не более 20м.	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

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>Максимальный процент застройки- 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 30%.</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Для игр детей дошкольного и младшего возраста. Расстояние от площадок до окон - 12 м. - Для отдыха взрослого населения. Расстояние от площадок до окон - 10 м. - Для занятий физкультурой. Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - Для хозяйственных целей. Расстояние от площадок до окон - 20 м. - Для выгула собак Расстояние от площадок до окон - 40 м. - Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. <p>Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016</p>	<p>помещений дома.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p>
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Отдельно стоящие гаражи	<p>Максимальное количество этажей – 1 эт.,</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 20 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка</p>	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Спорт (5.1)	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество этажей не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Недопустимо перепрофилирование объектов. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 27 настоящих Правил	-

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв.м. Максимальное количество этажей - 2 эт. Высота зданий строений сооружений – до 10м Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. Допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013

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

Статья 29. ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ-200)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированной застройки	<p>Минимальные размеры земельного участка - 100 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 эт.</p> <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <p>- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 15 м;</p> <p>- до конька скатной кровли – не более 18 м.</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<p>Минимальные размеры земельного участка- 600 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 эт, включая мансардный. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 18 м; - до конька скатной кровли – не более 20м. Максимальный процент застройки- 60%. Минимальный процент озеленения - 30%. Придомовые площадки: - Для игр детей дошкольного и младшего возраста. Расстояние от площадок до окон - 12 м. - Для отдыха взрослого населения. Расстояние от площадок до окон - 10 м. - Для занятий физкультурой. Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - Для хозяйственных целей. Расстояние от площадок до окон - 20 м.</p>	<p>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. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Использование земельных участков и объектов</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>- Для выгула собак Расстояние от площадок до окон - 40 м.</p> <p>- Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p> <p>Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016</p>	капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Отдельно стоящие гаражи	<p>Максимальное количество этажей – 1 эт.,</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 20 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p>
Ведение огородничества (13.1)	-	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного</p>	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		участка не устанавливается Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка в границах земельного участка не устанавливается.	хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Коммунальное обслуживание (3.1)	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ), для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Максимальное количество этажей - до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Максимальная высота оград – 1 м. в легких конструкциях	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Максимальное количество этажей - 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. Отдельно стоящие. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	похоронные бюро)	Максимальный процент застройки – 60	Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты пожарной охраны	Минимальный размер земельного участка – 3000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка -3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки.
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенных для	Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	продажи товаров.	участка– 3м Торговая площадь – до 200 кв.м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Максимальное количество этажей - 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест	Отдельно стоящие. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом: - размещение спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;	Минимальные размеры земельного участка - 300 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89); СП 118.13330.2012 «Общественные здания и

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты).	Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009), СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»; другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Общественное управление (3.8)	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89); СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009); СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»; другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП. Использование земельных участков и объектов
Деловое управление	Объекты капитального		

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
(4.1)	строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности)		капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89); СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009); СП 4.13130.2013 «Системы

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	противопожарной защиты»; другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: - размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89); СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009); СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»; другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;		
Здравоохранение (3.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м.</p> <p>Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016</p>	<p>Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89), СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»; со строительными нормами и правилами, СП</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.</p>
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, институты, университеты, организации по переподготовке и	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м</p> <p>Максимальное количество этажей - 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 60%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м в легких конструкциях.</p> <p>Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016</p>	<p>Отдельно стоящие</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89), СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»; со строительными нормами и правилами, СП</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	повышению квалификации специалистов)		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты дошкольного образования Здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка 4200 кв м. Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м Максимальное количество этажей - 2; Максимальный процент застройки земельного участка – 50; - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89), СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты», со строительными нормами и правилами, СПИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
	Внешкольные учреждения Здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка 400 кв м. Минимальный отступ от границ земельного участка -3м Максимальное количество этажей – 2 эт. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30.	
	Объекты начального и среднего общего образования	Максимальный размер земельного участка 40000 кв м Минимальный отступ от границ земельного	

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		участка -3м. Максимальное количество этажей - 3 эт. Максимальный процент застройки земельного участка – 50% Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20%	
Культурное развитие (3.6)	Здания и сооружения объектов культуры	Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка 3 м. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%.	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития. Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89), со строительными нормами и правилами, СП. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Религиозное использование (3.7)	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – 30%.	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Отдельно стоящие. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 27 настоящих Правил	-

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства (2.1). ²	Индивидуальный жилой дом	Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 3500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены жилого дома – 3 м, до хозяйственных построек 1 м. Максимальный процент застройки 60% Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 15 м;	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и

² Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>- до конька скатной кровли – не более 18 м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p>Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые.</p> <p>Ограждение палисадника не сплошное, выполнено из штакетника, максимальная высота ограждения - 1,2 м.</p> <p>Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);</p> <p>Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м. 	<p>хозяйственных построек.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p> <p>Допускается использование огороженного обособленного участка земли – палисадника, со стороны улицы к жилому дому, а также нежилому зданию, занятого под зеленые насаждения - газонную траву, цветы, небольшие декоративные кусты до уровня окон - предназначенные для создания эстетически благоприятного вида дома, здания и улицы.</p> <p>Палисадники являются землями поселения общего пользования и не подлежат оформлению в частную собственность.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности: Рынки Гостиницы Объекты развлекательного назначения Стоянки, парковки Объекты придорожного сервиса Выставки, ярмарки	Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	Максимальное количество этажей – 1 эт., Минимальные размеры земельного участка - 25 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9.

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки	Минимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013

Статья 30. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-401)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом: - объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия; - объекты капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 2 м Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	<p>предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;</p> <p>- объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;</p> <p>- объекты капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного оборудования, столярной</p>		

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	продукции, сборных домов или их частей.		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 2 м Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Использование лесов (10.0)	Здания, сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. Максимальная высота оград – 2 м	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Недропользование (6.1)	Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи полезных ископаемых; Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка 11000 кв.м. Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки – 60%	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Склады (6.9)	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных	Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальное количество этажей - 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Максимальная высота оград – 2 м Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	перевалочных складов		
Складские площадки (6.9.1)	-	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - не устанавливается</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальная высота оград – 2 м</p>	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.</p>
Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки	<p>Максимальное количество этажей – 1 эт.,</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>	<p>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.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка 7500 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 200 кв.м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Встроенные и пристроенные в основные виды

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест	использования, отдельно стоящие. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 27 настоящих Правил	-

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м Максимальное количество этажей - 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного	Отдельно-стоящие здания. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89), со строительными нормами и

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Максимальная высота оград – 1,5 м Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки	Минимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей – 1 эт., Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013

Статья 31. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-404)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного	Отдельно стоящие здания и сооружения. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89), СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85), СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Энергетика (6.7)	Тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения объекты электросетевого хозяйства.	Минимальный размер земельного участка 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка 10000 кв.м. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы,
Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. 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 объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Объекты специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)		Допускается проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (водосбросы, водозаборные,		-

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, берегозащитные сооружения)		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<p>Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.</p> <p>На территории сквера запрещается размещение застройки.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 27 настоящих Правил	-

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки	Минимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей – 1 эт., Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013

Статья 32. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-405)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта	<p>Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Максимальное количество этажей - 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600 м для жилых зон.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2. Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.</p>
Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Объекты трубопроводного транспорта		Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобилей, принадлежностей, мастерские,	Минимальный размер земельного участка 10000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м Максимальное количество этажей – 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	Максимальное количество этажей – 1 эт., Минимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах	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, линий связи, телефонных станций,

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 27 настоящих Правил	-

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки	Минимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей – 1 эт., Минимальный отступ от границы земельного	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013

Статья 33. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ³ (СХЗ-501)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Животноводство (1.7)	-	Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции

³ Данный регламент не устанавливается для зон сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	(материала). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Растениеводство (1.1)	-	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	-		Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Овощеводство (1.3)	Теплицы	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Питомники (1.17)	Здания и сооружения питомников		Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Объекты трубопроводного транспорта	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства. Устройство ливневой канализации, прогулочных

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.	и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 27 настоящих Правил	

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.

Статья 34. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАНТ (СХЗ-502)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	<p>Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 3500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены жилого дома – 3 м, до хозяйственных построек 1 м. Максимальный процент застройки 60% Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 15 м; - до конька скатной кровли – не более 18 м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые. Ограждение палисадника не сплошное, выполнено из штакетника, максимальная высота ограждения - 1,2 м.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);</p> <p>Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м. 	
Ведение огородничества (13.1)	-	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка в границах земельного участка не устанавливается.</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			4.13130.2013
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 200 кв.м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<p>Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.</p> <p>На территории сквера запрещается размещение застройки.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 27 настоящих Правил	-

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013

Статья 35. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ) (СХЗ-503)

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

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Растениеводство (1.1)	-	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур. Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	-		Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Овощеводство (1.3)	-		Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			культур, в том числе с использованием теплиц Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	-		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Садоводство (1.5)	-		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Животноводство (1.7)	-		Сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных. Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Пчеловодство (1.12)	-		3.2. настоящих Правил Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Питомники (1.17)	Сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства		Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-		Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства Использование земельных участков осуществлять

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка 9000000 кв.м. Максимальное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 40. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Здания и сооружения, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции		Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангара и гаражи для		- Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
(1.17)	сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемого для ведения сельского хозяйства		использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Скотоводство (1.8)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Звероводство (1.9)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	переработки продукции		переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Птицеводство (1.10)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Свиноводство (1.11)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			использование племенной продукции (материала) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Пчеловодство (1.12)	Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества,	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.	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,

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки.
Сенокосение 1.19.	-	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка 200000 кв.м. Предельное количество этажей, предельная	Кошение трав, сбор и заготовка сена Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 27 настоящих Правил	-

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв.м. Максимальное количество этажей - 2 эт. Высота зданий строений сооружений – до 10м Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. Допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки	Минимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей – 1 эт., Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил

Статья 36. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ-600)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Охрана природных	-	Предельные размеры земельных участков не	Сохранение отдельных естественных качеств

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
территорий (9.1)		<p>устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Зона выделена для обеспечения условий сохранения природных ландшафтов.</p> <p>Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.</p>	<p>окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.</p> <p>Режим использования территории определяется в соответствии с земельным и градостроительным кодексами, а также с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Спорт (5.1)	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество этажей не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Недопустимо перепрофилирование объектов. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Сенокошение (1.19)	-	Минимальный размер земельного участка 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	Кошение трав, сбор и заготовка сена. Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	-	Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Выпас сельскохозяйственных Животных Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 100 кв м. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом,	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.	Устройство прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха.	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %	На территории сквера запрещается размещение застройки. Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 27 настоящих Правил	-

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальное количество этажей - 1 эт. Высота зданий строений сооружений – до 5 м Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м. Допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Статья 37. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ-700)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Минимальный размер земельного участка – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка -3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.	3.2. настоящих Правил

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 100 кв м. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 27 настоящих Правил	-

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил

Статья 38. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ-702)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Специальная (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления (полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Минимальный размер земельного участка 80000 кв.м. Максимальный размер земельного участка 85000 кв м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документами Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 100 кв м. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	(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). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил

Статья 39. ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-701)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Ритуальная деятельность (12.1)	Кладбища, места захоронения;	Минимальный размер земельного участка 8000 кв.м. Максимальный размер земельного участка 60000 кв.м Предельное количество этажей, предельная	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. Устройство ливневой канализации, дорожек в

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии</p> <p>Площадь захоронений – не менее 65-75%</p> <p>Максимальная высота оград – 2м.</p> <p>Ограждение прозрачное.</p>	<p>твердом покрытии.</p> <p>Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным Законом № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996 г, СП, СНиП, СанПиН и др.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	Похоронное бюро	<p>Минимальный размер земельного участка 100 кв.м</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	<p>В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 100 кв м.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов</p>

Правила землепользования и застройки городского поселения
Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области
20_07_измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Главе 3.2. настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Глава 3.2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 40. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

- земли, покрытые поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

- земли сельскохозяйственных угодий

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации.

Статья 41. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

- в границах территорий общего пользования, в том числе береговых полос

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Кодексом внутреннего водного транспорта РФ.

- территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, СП 42.13330.2016, Гост 12.1.051-90, Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ", Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», « Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении

которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия

В мероприятиях по охране объектов культурного наследия, проектом рекомендуется разработать проект охранных зон объектов культурного наследия (архитектура, история, градостроительство) При этом в плане реализации «Схемы территориального планирования Усольского района» предусмотреть мероприятия по внесению соответствующих изменений в градостроительную документацию после утверждения границ территорий и зон охраны ОКН, а так же градостроительных регламентов для данных зон.

В соответствии с законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №ФЗ-73 от 25.06.2002 года объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий, также законом установлен режим использования земель:

- для памятников археологии на основании ст. 5.1 ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, в исключительных случаях допускается проведение спасательных археологических работ (ст.40 ФЗ-73);

- в случае неинформативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение;

- в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

- земельные участки для добычи полезных ископаемых

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ.

Статья Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. На территории Тайтурского муниципального образования находятся объекты культурного наследия: - 33 объекта культурного (археологического) наследия: в том числе 2 памятника археологии федерального значения, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и 31 выявленный объект археологического наследия;

- 18 выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры).

. Использование данных объектов устанавливаются Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Историко-архитектурные опорные планы и проекты зон охраны на памятники культурного наследия Тайтурского МО не разрабатывались. Границы территорий объектов культурного наследия архитектуры, истории не определялись.

При составлении карт-схем территорий объектов культурного наследия в составе материалов по обоснованию градостроительной документации служба рекомендует:

- отображать границы объектов культурного наследия, в случае отсутствия установленных органом охраны границ, в границах усадеб;
- места расположения могил, монументов показывать условным обозначением;
- для объектов культового назначения, в случае отсутствия материалов кадастрового учета, территория памятника уточняется со службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Законом Иркутской области № 44/22-ЗС от 25.06.2008 г. «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации в Иркутской области».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного

места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана

проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

14. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 42. Санитарно-защитные зоны и разрывы, в том числе санитарные разрывы линий железнодорожного транспорта

Регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999г «О санитарно-защитном благополучии населения» №52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю

и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

При отсутствии проектов санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

Статья 43. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1) охранные зоны линий электропередачи

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 В», Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также
- подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

2) охранные зоны линий связи и линий радификации.

Охранные зоны линий связи и линий радификации регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. №578.

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного

кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) охранные зоны продуктопроводов

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9).

В охранных зонах магистральных продуктопроводов запрещается размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур. Территории промплощадок, трассы трубопроводов, здания, сооружения и помещения объектов конденсатопродуктопроводов должны соответствовать требованиям норм и правил, в том числе санитарным, пожарной безопасности, технической безопасности при эксплуатации, и т.д., а оборудование - требованиям технических условий заводов-изготовителей и другой проектной и эксплуатационной документации.

4) придорожные полосы автомобильных дорог

Ограничения устанавливаются Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими

строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Статья 44. Зоны охраны водных объектов

Условия использования Зон охраны водных объектов: в границах водоохранных зон и в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры

внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Береговые охранные зоны, заповедные зоны, водоохранные зоны водных объектов рыбохозяйственного назначения, созданные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, рыбоохранные зоны, установленные в период до 1 января 2022 года, и водный объект или часть водного объекта, к которым прилегают такие зоны, в целях сохранения водных биоресурсов признаются на период до 1 января 2025 года рыбохозяйственными заповедными зонами в случае и порядке, предусмотренных федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства.

Статья 45. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении, необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, от подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Источником водоснабжения населённых пунктов Тайтурского муниципального образования является река Белая и подземные источники (скважины, колодцы).

2. От существующего поверхностного источника (водозабора) на р. Белая в р.п. Тайтурска установлены зоны санитарной охраны:

1) зона санитарной охраны первого пояса:

- вверх по течению - 200 м от водозабора;
- вниз по течению - 100 м от водозабора;
- боковые границы - 100 м от линии уреза воды.

2) зоны санитарной охраны второго пояса:

- вверх по течению - 67 км,
- вниз по течению - 250 м;
- боковые границы - 500 м от уреза воды.

3) зоны санитарной охраны третьего пояса:

- вверх по течению - 67 км,
- вниз по течению - 250 м;
- боковые границы - по линии водоразделов в пределах 3-5 км.

3. От подземных источников водоснабжения (скважины) в д. Буреть и с. Холмушино, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.2:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора
- при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения. Размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений видов объектов, вызывающих микробное и химическое загрязнение подземных вод (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, шламоохранилища и т.д.).

При осуществлении строительства реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно наличие организованного водоснабжения, канализования, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов, вызывающих химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГМС, удобрений, мусора, накопителей, шламохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.).

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий согласно п. 2.3 СанПиН 2.1.4.1110-02.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 км, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Статья 46. Зоны затопления и подтопления

В соответствии со ст.31 Водного кодекса РФ сведения о зонах затопления, подтопления содержатся в государственном водном реестре. Границы зон затопления, подтопления определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Перечень защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий устанавливаются ст. 67.1 Водного кодекса РФ.

Границы зон затопления территорий, прилегающих к р. Белая в границах р.п. Тайтурска Усольского района Иркутской области, затапливаемых при прохождении паводка 1% обеспеченности, установлены Приказом Енисейского бассейнового водного управления Росводресурсы № 317 от 18.10.2019 г.

В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 47. Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых

1. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

2. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

3. Самовольная застройка земельных участков, указанных в части второй настоящей статьи, прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

4. За выдачу разрешения на застройку земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также на размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Статья 48. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Статья 49. Приаэродромная территория

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и

исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.