

Заказчик

Администрация Тайтурского муниципального образования –

Муниципальный контракт

№ 111 от 07.11.2016г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАЙТУРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСОЛЬСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Текстовые материалы

16-22-измП33

Заказчик

Администрация Тайтурского
муниципального образования –
Муниципальный контракт
№ 111 от 07.11.2016г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАЙТУРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСОЛЬСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Текстовые материалы

16-22-измПЗЗ

Директор

Хотуева В.А.

Главный инженер проекта

Щемелева А.К.

Содержание:

Приложение 1 к Договору № 111 от 07.11.2016г.....	169
.....	3
Состав документации	4
Введение	5
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	6
Глава 1.1. Общие положения.....	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	6
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	12
Глава 1.2. Порядок применения правил и внесения в них изменений	13
1.2.1. Общие положения о порядке применения Правил и внесения в них изменения	13
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений	13
Статья 4. Сфера применения настоящих Правил	13
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке...13	
Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил	14
1.2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	15
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....	15
2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил на территории Тайтурского муниципального образования.	15
Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	15
Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке	17
1.2.3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	18
Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	18
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.....	19
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.20	20
1.2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	21
Статья 13. Общие положения о планировке территории.....	21
Статья 14. Проекты планировки территории	22
1.2.5. Градостроительные планы земельных участков	29
1.2.6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	31
Статья 17. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	31
1.2.7. Положение о порядке внесения изменений в настоящие Правила	32
Статья 18. Действие Правил по отношению к генеральному плану Тайтурского муниципального образования, документации по планировке территории	32

<i>Статья 19. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила</i>	32
<i>Статья 20. Внесение изменений в Правила</i>	33
1.2.8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	35
<i>Статья 21. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....</i>	<i>35</i>
<i>Статья 22. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд</i>	<i>36</i>
<i>Статья 23. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства</i>	<i>37</i>
<i>Статья 24. Выдача разрешений на строительство</i>	<i>40</i>
<i>Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	<i>41</i>
<i>Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>42</i>
<i>Статья 27. Ответственность за нарушение Правил</i>	<i>42</i>
<i>Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил.....</i>	<i>42</i>
Часть II. Карта градостроительного зонирования	43
<i>Статья 29. Карта градостроительного зонирования.....</i>	<i>43</i>
Часть III. Градостроительные регламенты.....	44
Глава 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	44
<i>Статья 30. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....</i>	<i>44</i>
<i>Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.</i>	<i>44</i>
<i>Статья 31. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется</i>	<i>44</i>
Глава 3.2. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий	46
<i>Статья 32. Санитарно-защитные зоны и разрывы.....</i>	<i>46</i>
<i>Статья 33. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>47</i>
<i>Статья 34. Зоны охраны водных объектов.....</i>	<i>49</i>
<i>Статья 35. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....</i>	<i>50</i>
<i>Статья 36. Зоны затопления и подтопления.....</i>	<i>52</i>
Глава 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам	52
<i>Статья 37. Градостроительные регламенты и их применение</i>	<i>52</i>
<i>Статья 38. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Тайтурского муниципального образования</i>	<i>55</i>
<i>Статья 39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах</i>	<i>58</i>
Приложение 1 к Договору № 111 от 07.11.2016г.....	169

Состав документации

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	16-22-измПЗЗ	Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области	2 экз.
		Материалы проекта, передаваемые заказчику на электронных носителях	
2	16-22-измПЗЗ	CD – диск - в виде файлов в формате Acrobat Reader; - текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах MS Office; - графические материалы в виде файлов в растровом формате TIF,	2 экз.

Введение

Правила землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования Иркутской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Тайтурского муниципального образования, 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 муниципального образования, 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 1.1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

благоустройство территории - комплекс мероприятий, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории, поддержание архитектурного облика территории и иные мероприятия, предусмотренные правилами

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

виды разрешенного использования земельных участков - поименованные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков;

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

водоохраные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заилиения указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

временный объект - объект, эксплуатация которого носит временный характер, который не является объектом капитального строительства и права на который не подлежат государственной регистрации, устанавливаемый на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении.

градостроительное зонирование - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде:

- территориального планирования,
- градостроительного зонирования,
- планировки территории,
- архитектурно-строительного проектирования,
- строительства,
- капитального ремонта,

- реконструкции объектов капитального строительства.

градостроительная документация поселения – генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

жилое помещение - часть жилого дома, квартиры, предназначенное для постоянного или временного проживания людей и соответствующее нормам жилищного законодательства;

жилые зоны - территории специализированного использования га в установленных границах, примыкающие к магистральной улице районного значения или формируемые участками жилой застройки

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивающее от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно - эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников

централизованного питьевого и хозяйственного - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

зоны охраны объекта культурного наследия - зоны, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

культовые объекты - объекты для проведения религиозных обрядов;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

малоэтажный жилой дом – многоквартирный дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок; в многоквартирном жилом доме квартиры объединены вертикальными коммуникационными связями (лестничные клетки, лифты) и горизонтальными коммуникационными связями (коридоры, галереи);

муниципальные территории - земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении городского поселения в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение городского поселения, за ее пределами;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объекты бытового и коммунального обслуживания - жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фотоателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты и т.п.

объекты дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения

- музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты

объекты здравоохранения - больничные учреждения общего типа: медико-санитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфекционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; научно-исследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства: родильный дом, дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные центры, информационно-аналитические центры; бюро патологоанатомические, судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

объекты здравоохранения первой необходимости - аптеки, оптики, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

органы местного самоуправления городского поселения – Дума Тайтурского муниципального образования, глава администрации Тайтурского муниципального образования, администрация Тайтурского муниципального образования;

объекты инженерной инфраструктуры - объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения.

объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств - автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей.

объекты транспортной инфраструктуры - объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта.

объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления - объекты учреждений и организаций законодательной, исполнительной и судебной власти всех уровней, органов местного самоуправления.

объекты физкультурно-оздоровительного назначения - фитнес-клубы, тренажерные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты.

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в

соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение - изменения наименования помещений, перепланировка (переустройство) или реконструкция жилых (нежилых) помещений с целью изменения назначения жилого помещения на нежилое или нежилого помещения на жилое на основании разрешения на перевод жилого помещения в нежилое помещение (или нежилого помещения в жилое помещение), которое выдает глава Тайтурского муниципального образования;

планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

прибрежная защитная полоса - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

прилегающая территория - часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц;

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

приусадебный участок – индивидуальный земельный участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него;

проезжая часть - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости

- использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

сквер - объект озеленения населенного пункта; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

социально значимые объекты - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образования.

спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты - открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдromы, роликодромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для минифутбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта и иные подобные объекты;

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

среднеэтажный жилой дом - многоквартирный жилой дом с количеством надземных этажей до 8;

территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

товары первой необходимости - товары, потребление которых не изменяется существенным образом при изменении дохода.

товары повседневного спроса - товары, регулярно, часто используемые в личном, семейном потреблении;

условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования у главы Тайтурского муниципального образования.

учреждения и организации социального обеспечения - дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, центры социальной помощи и иные подобные объекты;

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Тайтурском муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Тайтурского муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

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

1) создание условий для устойчивого развития территории Тайтурского муниципального образования на основе Генерального плана Тайтурского муниципального образования, развитие систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества окружающей среды и сохранение объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Тайтурского муниципального образования правовых 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, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

4) создание благоприятных 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 обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Тайтурского муниципального образования городского поселения.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории Тайтурского муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению (межеванию) территории Тайтурского муниципального образования городского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории городского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Глава 1.2. Порядок применения правил и внесения в них изменений

1.2.1. Общие положения о порядке применения Правил и внесения в них изменения

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений являются территории Тайтурского муниципального образования, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Тайтурского муниципального образования являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Тайтурского муниципального образования.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Тайтурского муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) опубликования Правил;
- 2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе Администрации Тайтурского муниципального образования, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования.
- 4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Тайтурского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы Тайтурского муниципального образования может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

5. Объекты недвижимости, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

6. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в настоящих Правилах. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие

превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

1.2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Тайтурского муниципального образования;

2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил на территории Тайтурского муниципального образования.

Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

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 Тайтурского муниципального образования;

2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация Тайтурского муниципального образования

3) 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 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;

- принимает решение о подготовке документации по планировке территории Тайтурского муниципального образования в пределах своей компетенции;

- принимает решение о возможности размещения объектов строительства на территории Тайтурского муниципального образования необходимых для муниципальных нужд;

- принимает решение о разрешении перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые на территории Тайтурского муниципального образования, или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о разрешении перепрофилирования нежилых объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о разрешении эксплуатации нежилых объектов недвижимости после перепрофилирования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- утверждает подготовленную на основании документов территориального планирования поселений документацию по планировке территории;

- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тайтурского муниципального образования.

4. Администрация Тайтурского 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 Тайтурского 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.

Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, по вопросам подготовки и исполнения Правил:

- от имени администрации Тайтурского муниципального образования осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;

- осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Тайтурского муниципального образования, схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, Усольского района;

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе Тайтурского муниципального образования для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их на доработку;

- выполняет поручение администрации Тайтурского муниципального образования о подготовке документации по планировке территории;

- выступает, по поручению администрации Тайтурского муниципального образования, заказчиком по подготовке документации по планировке территории;

- предоставляет по запросам Комиссии по землепользованию и застройке заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на её рассмотрение;

- осуществляет проверку проектной документации по планировке территории Тайтурского муниципального образования на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, генерального плана Тайтурского муниципального образования - администрации городского поселения, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- направляет подготовленную документацию по планировке территории главе Тайтурского муниципального образования на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в области регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

- 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 городского поселения

6. Полномочия иных отраслевых (функциональных) органов администрации Тайтурского 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 9. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Тайтурского муниципального образования (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации 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 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 землепользования и застройки;
- 5) подготовка заключений по результатам 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.

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

Статья 10. Общий порядок изменения 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 осуществляется в

соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования согласно установленным градостроительным планам.

3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого главой Тайтурского муниципального образования в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии с действующим законодательством.

4. 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 11. 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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 десять дней со дня поступления заявления

заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники 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 публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления 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 публичных слушаний по вопросу 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. 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 12. 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.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Тайтурского муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами думы Тайтурского муниципального образования с учетом положений, предусмотренных ст. 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. 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 публичных слушаний по вопросу 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.

1.2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Общие положения о планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

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.

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.

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.

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.

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 настоящим 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.

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.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 14. Проекты планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых

осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

3. Проект планировки территории Тайтурского муниципального образования, разрабатывается по решению главы Тайтурского муниципального образования. В решении указывается наименование части территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и наименование заказчика, осуществляющего подготовку указанного проекта.

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

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

5. Заказчиками на разработку проектов планировки могут выступать уполномоченные органы администрации Тайтурского муниципального образования и подведомственные им службы и организации, а также физические и(или) юридические лица.

6. Физические и юридические лица могут выступать Заказчиками на разработку проектов планировки в части территорий элементов планировочной структуры Тайтурского муниципального образования, на которых расположены земельные участки в формировании и(или) приобретении прав, на которые они заинтересованы.

В случае если разработка проектов планировки территории Тайтурского муниципального образования производится по заказам органов администрации данного муниципального образования и подведомственных им служб и организаций, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета Тайтурского муниципального образования. Подготовка проектов планировки юридическими и физическими лицами осуществляется за счет средств указанных лиц.

7. Подготовка документации по планировке территории Тайтурского муниципального образования осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заказчик по разработке документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут организации, предоставившие необходимые данные.

Заказчик может заказать разработчику проектной документации сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

8. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, в течение тридцати 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 орган, уполномоченный в

области архитектуры и градостроительства, принимает решение о направлении указанной документации на утверждение главе Тайтурского муниципального образования, либо о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

9. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Тайтурского муниципального образования - администрации городского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляют администрация Тайтурского муниципального образования совместно с заказчиком. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

10. Глава Тайтурского муниципального образования с учетом заключения Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, заключения органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, 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.

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

12. Проект планировки территории выполняется не менее, чем в 2-х экземплярах, если заказчиком указанного проекта является администрация Тайтурского муниципального образования и не менее, чем в 3-х экземплярах во всех остальных случаях. Один экземпляр проекта планировки территории, подлежит передаче на безвозмездной основе в архив данного муниципального образования.

13. Разработка проектов планировки осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки указанной документации.

14. Разработка проектов планировки может осуществляться с использованием компьютерных технологий. Используемые при этом топографические карты и планы должны отвечать требованиям государственных стандартов.

15. Используемые при подготовке проекта планировки территории топографические планы и карты приобретаются заказчиком.

16. Проекты планировки в обязательном порядке согласовываются с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющими контроль за рассматриваемой в проекте планировки территорией, с органами, осуществляющими контроль за предупреждением чрезвычайных ситуаций и ликвидацией их последствий.

17. Подготовка проекта планировки осуществляется на основании технического задания, согласованного с органами, осуществляющими контроль за предупреждением чрезвычайных ситуаций и ликвидацией их последствий. В случае, если проект планировки территории разрабатывается не по заказу администрации Тайтурского муниципального образования, то заказчик должен согласовать техническое задание так же и с администрацией Тайтурского муниципального образования.

18. В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта планировки территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не

находящихся в собственности или распоряжении заказчика или инициатора разработки проекта планировки территории, то оно рассматривается администрацией Тайтурского муниципального образования только после согласования технического задания владельцами таких участков.

19. Проекты планировки территории разрабатываются на основании настоящих Правил, генерального плана Тайтурского муниципального образования, а так же с учетом ранее разработанной и утвержденной иной градостроительной документации, в том числе проектов планировки и проектов застройки, а так же в соответствии с техническими регламентами и Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 года № 150, в части, не противоречащей действующему законодательству.

20. При разработке проектов планировки застроенной территории учитываются фактически сложившиеся на проектируемой территории имущественные комплексы объектов недвижимости.

21. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов планировки территории производится натурное обследование проектируемой территории.

22. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

Статья 15. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влечут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых

предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влечут за собой изменение границ территории общего пользования

13. Разработка проектов межевания территории осуществляется по инициативе органов местного самоуправления Тайтурского муниципального образования, физических и юридических лиц – владельцев недвижимости, расположенной в границах квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры на основании постановления главы Тайтурского муниципального образования.

Постановление о разработке Проектов межевания территорий подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Тайтурского муниципального образования, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14. Проекты межевания территорий Тайтурского муниципального образования, распоряжение которыми находится в ведении органов местного самоуправления Тайтурского муниципального образования разрабатываются в соответствии с техническим заданием, выдаваемым заказчиком. Функции заказчика по разработке проектов межевания территорий выполняет администрация Тайтурского муниципального образования. Администрация Тайтурского муниципального образования может передавать функции заказчика по разработке проектов межевания территорий юридическим или физическим лицам.

15. Проекты межевания территорий по земельным участкам, на которые оформлено землепользование юридических и физических лиц, разрабатываются по заказу указанных лиц или их доверенных лиц, если главой Тайтурского муниципального образования, не принято иного решения.

16. В случае, если проект межевания территории разрабатывается не по заказу администрации Тайтурского муниципального образования, то заказчик должен согласовать с администрацией Тайтурского муниципального образования техническое задание.

В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта межевания территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика или инициатора разработки проекта межевания территории, то оно рассматривается администрацией Тайтурского муниципального образования только после согласования технического задания владельцами таких участков.

17. Финансирование разработки проектов межевания территорий, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления Тайтурского муниципального образования, осуществляется за счет средств бюджета Тайтурского муниципального образования, а также

внебюджетных средств; финансирование разработки проектов межевания территорий (земельных участков), находящихся в собственности иных юридических и физических лиц, выполняется за их счет.

18. Заказчик обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут заказчик и организации, предоставившие данные.

Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

19. Разработка проекта межевания территории осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданые саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки указанной документации.

20. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов межевания территории производится натурное обследование проектируемой территории.

21. 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 муниципального образования. Перечень согласовывающих организаций определяется Техническим заданием. В обязательном порядке проект межевания территории подлежит согласованию с уполномоченным органом, уполномоченным органом по управлению муниципальным имуществом администрации Тайтурского муниципального образования, уполномоченным органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющим надзор за соответствующей территорией Тайтурского муниципального образования.

Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране исторического и культурного наследия, поставленных на государственный учет, необходимо согласование проекта с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия.

Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения для особо охраняемых природных территорий, поставленных на государственный учет, по территориям курортов и лечебно-оздоровительных местностей необходимо согласование с уполномоченным органом в области окружающей среды и недропользования.

22. Согласующие инстанции, которым направлен на согласование проект межевания территории, должны в 30-тидневный срок 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.

23. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении проекта межевания территории на утверждение главе Тайтурского муниципального образования или о направлении его на доработку осуществляют орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

24. До утверждения проект межевания территории выносится на публичные слушания в порядке, установленном законодательными, нормативными актами Тайтурского муниципального образования и настоящими Правилами.

25. После проведения согласований и публичных слушаний орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, направляет главе Тайтурского муниципального образования подготовленный проект межевания, заключение органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, о проверке проекта, документы о согласовании проекта межевания, протокол публичных слушаний и заключение Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту межевания.

26. Глава Тайтурского муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний, заключения Комиссии о результатах публичных слушаний не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний принимает решение:

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

27. Проекты границ со сведениями о выделенных в составе проекта межевания территории земельных участках, по которым утверждены публичные сервитуты, в течение 10 дней после утверждения передаются заказчиком в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, для учета в государственном земельном кадастре.

28. Проект межевания территории после утверждения передается заказчику. По одному экземпляру проекта на электронных и бумажных носителях заказчик безвозмездно передают в архив Тайтурского муниципального образования.

29. Утвержденный проект межевания территории является основанием для формирования земельных участков, как объектов государственного учета недвижимости и регистрации прав на них, регистрации публичных сервитутов, а также установления иных сервитутов

1.2.5. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту

нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

1.2.6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 17. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Тайтурского городского поселения, Положением о публичных слушаниях на территории Тайтурского городского поселения, утвержденным решением Думы Тайтурского муниципального образования №46 от 15.06.2006г.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана Тайтурского городского поселения, в том числе по внесению в него изменений;

- по проекту правил землепользования и застройки Тайтурского городского поселения, в том числе по внесению в них изменений;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территории Тайтурского городского поселения;
- по проектам межевания территории Тайтурского городского поселения.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители Тайтурского городского поселения, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского поселения.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

1.2.7. Положение о порядке внесения изменений в настоящие Правила

Статья 18. Действие Правил по отношению к генеральному плану Тайтурского муниципального образования, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Тайтурского муниципального образования по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Тайтурского муниципального образования

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 19. 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 поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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.

Статья 20. Внесение изменений в Правила

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

2. 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.

3. 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 заявителям, 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».

4. 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.

5. По результатам указанной в части 4 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 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения 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».

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Тайтурского муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами думы Тайтурского муниципального образования, настоящими Правилами Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, 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 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 публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

11. Глава Тайтурского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 10 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.

12. 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 публичных слушаний по указанному проекту.

13. 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».

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

15. 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 территории, могут быть внесены только при наличии положительных заключений со-ответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

1.2.8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. 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 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 22. 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, отраженных 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, отраженных 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 23. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

2. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

4.Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

5.Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

7. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном ст.47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

8. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев,

предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

9. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социального-

культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);

11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;

13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

14) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома);

15) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

11. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 24. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со ст.51

Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

2) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Статья 27. 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 28. Вступление в силу настоящих Правил

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

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

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 29. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территории 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 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 30. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ.

- земли, покрытые поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

-земли сельскохозяйственных угодий

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.

Статья 31. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

- в границах территорий общего пользования

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001. №24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 06.02.2003 №71.

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

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 29.12.2004 N 190-ФЗ,, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, СП 42.13330.2011г, Гост 12.1.051-90, Федеральным Законом от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, 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.

На территории Тайтурского муниципального образования находятся объекты культурного наследия: 29 памятников археологии и 18 объектов культурного наследия. Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В пределах Тайтурского городского поселения на 01.02.2012 г. на учете в государственном органе по охране объектов культурного наследия Иркутской области состоят:

- 29 памятников археологии;
- 18 объектов культурного наследия – памятников истории, архитектуры, градостроительства;

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.

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 землестроительных, 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 от 29.12.2004 N 190-ФЗ,, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ, Федеральным Законом от 30.12.2008 № 309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 № 224-ФЗ, Федеральным Законом от 02.01.2000 № 20-ФЗ.

Глава 3.2. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий

Статья 32. Санитарно-защитные зоны и разрывы

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 обратного 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 33. 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(ред. от 17.05.2016)"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 коррозийные 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 радиофикации.

Охранные зоны линий связи и линий радиофикации 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 радиофикации, 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 радиофикации 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 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820 , ГОСТ 12.1.005-88, правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

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 Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченноти 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 34. Зоны охраны водных объектов

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

В границах водоохраных зон запрещаются:

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов.

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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.

В границах водоохраных 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.

Статья 35. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

От подземных источниках 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).

На территории поселения зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважины) I, II, III пояса не установлены.

Таким образом, от существующего поверхностного источника (водозабора) на период строительства нового водозабора на р. Белая в р.п. Тайтурка необходимо установить:

- зоны санитарной охраны первого пояса –
- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;
- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;
- зоны санитарной охраны второго пояса устанавливаются согласно пункту 2.3.2.1. Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий (в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»);
- зоны санитарной охраны третьего пояса устанавливаются согласно пункту 2.3.3.1. 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 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

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.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г №10.

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 хозяйствственно-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 ассецизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, шламохранилища 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.).

Проектом предусматривается ликвидация существующего водозабора на р. Белая, т.к. он расположен в санитарно-защитной зоне предприятия ООО «ВРП Новотранс» и строительство нового водозабора, в западном направлении от существующего за границей санитарно-защитной зоны предприятия ООО «ВРП Новотранс» с установлением зон санитарной охраны источников водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г №10:

Для проектируемого водозабора граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах (водотоки, реки):

- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

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 хозяйствственно-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 36. Зоны затопления и подтопления

В соответствии со ст.31 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ 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 Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.

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.

Глава 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Статья 37. 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 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) этажность (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 38. 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
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ЖЗ-1	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ЖЗ-2	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ЖЗ-3	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ЖЗ-4	ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОДЗ-1	ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОДЗ-2	ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
ПЗ-1	ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
ПЗ-2	ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ
ПЗ-3	ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
ИТЗ-1	ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТЗ-2	ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХЗ-1	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
СХЗ-2	ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СХЗ-3	ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
РЗ-1	ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
РЗ-2	ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ПАРКАМИ, СКВЕРАМИ, БУЛЬВАРАМИ
РЗ-3	ЗОНЫ, ПРЕЗНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СНЗ-1	ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ КЛАДБИЩАМИ
СНЗ-2	ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ
СНЗ-3	ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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	Этажность – до 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% Минимальный процент озеленения – 30%. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, содержание не более 50 голов сельскохозяйственных животных; размещение гаражей и подсобных сооружений Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189*

¹ Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>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>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</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 приятного вида дома, здания и улицы.</p> <p>Палисадники являются землями поселения общего пользования и не подлежат оформлению</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Индивидуальный жилой дом	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 3500 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. <p>Максимальный процент застройки- 60%.</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>Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Расстояние от сараев</p>	<p>в частную собственность.</p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание не более 50 голов сельскохозяйственных животных.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. 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>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>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-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>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 400 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>Размещение блокированного жилого дома предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания); размещение гаражей.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189*</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</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>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
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>	-
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	<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>Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение</p> <p>На территории сквера запрещается размещение застройки.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство.</p> <p>Планировка и застройка городских и сельских</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> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство.</p> <p>Планировка и застройка городских и сельских</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

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 коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

2. 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
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	<p>Этажность – 1 эт.,</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. 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	правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Спорт (5.1)	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в	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.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>соответствии с Приложением «Ж» 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>Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003)</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<p>Минимальные размеры земельного участка - 600 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м.</p> <p>Этажность – до 4 эт, включая мансардный.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none">- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м;- до конька скатной кровли – не более 15 м. <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.	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории</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>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		<p>- Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p>	
Здравоохранение (3.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	<p>Минимальный размер земельного участка 300 кв.м Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Этажность - 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.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	<p>Этажность – 1 эт., Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство.</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

	подземных, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<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 не устанавливается.</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>Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	<p>Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м.</p> <p>Этажность - 2 эт.</p> <p>Высота зданий строений сооружений – до 10м</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях</p>	<p>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).</p> <p>Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.</p>

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-4 ЭТАЖА) (ЖЗ-2)

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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<p>Минимальные размеры земельного участка - 600 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м.</p> <p>Этажность – до 4 эт, включая мансардный.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none">- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м;- до конька скатной кровли – не более 15 м. <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.	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории</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>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		<ul style="list-style-type: none">- Для выгула собак Расстояние от площадок до окон - 40 м.- Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Объекты капитального строительства в целях удовлетворения повседневных потребностей жителей, таких как: социальное, бытовое, медицинское обслуживание, образование, культурное и религиозное развитие, рынки, деловое управление, ветеринарное обслуживание.	<p>Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60</p> <p>Общая площадь помещений – до 100 кв.м.; Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест;</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны улиц.</p> <p>Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.</p> <p>- В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии со СНиП 31-06-2009 и СНиП 31-01-2003.</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	<p>Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 5000 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>Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.</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> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

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>	-
-------------------------------	---	---	---

2. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		зоне.	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стоячными местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Спорт (5.1)	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Недопустимо перепрофилирование объектов.	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. Параметры принимать в соответствии:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009) и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003)
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. Этажность – 1 эт., Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. 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	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

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
Здравоохранение (3.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Минимальные размеры земельного участка - 300 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Этажность – до 2 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. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Этажность - 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	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

	объектов недвижимости	жилой зоне.	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	<p>Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м.</p> <p>Этажность - 2 эт.</p> <p>Максимальная высота зданий строений сооружений – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.</p> <p>Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Также допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).</p>
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<p>Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м.</p> <p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		<p>городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>участков. При возведении на участке хозяйственных построек, расположаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Для индивидуального жилищного строительства (2.1). ²	Индивидуальный жилой дом;	<p>Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 3500 кв.м. Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены жилого дома – 3 м, до хозяйственных построек 1 м. Максимальный процент застройки 60% Минимальный процент озеленения – 30%. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. 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,</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного</p>

² Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		<p>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>проектирования.</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. Палисадники являются землями поселения общего пользования и не подлежат оформлению в частную собственность.</p>
--	--	---	---

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 8 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ - 3)

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
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.	Минимальные размеры земельного участка - 800 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 25000 кв.м. Этажность – максимальная до 8 эт, минимальная – до 4 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 9 м. Минимальная ширина/глубина – 12 м. Максимальный процент застройки- 60%. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: размер – 0,7, м ² /чел.; расстояние от площадок до окон – 12 м. - для отдыха взрослого населения: размер – 0,5 м ² /чел.; расстояние от площадок до окон – 10 м;	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц. Въезды на территорию групп жилой застройки следует предусматривать с шагом не более 200 м. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке. Этажность жилой застройки определяется на основе градостроительных регламентов, технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы и уровня инженерного оборудования

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		<ul style="list-style-type: none"> - для занятий физкультурой: размер – 2,0 м²/чел.; расстояние от площадок до окон – не менее 10 м; - для хозяйственных целей и выгула собак: размер – 0,3 м²/чел.; расстояние от площадок до окон 40 м; - для стоянки автомашин: раз-мер –0,8 м²/чел.; расстояние от площадок до окон не менее – 10 м <p>При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не ме-нее приведенных в п.7.5. СП 42.13330.2011</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<p>Минимальный размер земельного участка – 3000 кв.м</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м</p> <p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20%</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	<p>Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные с образованием и просвещением.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроеными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо</p> <p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

			правилами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м. Этажность - 2 эт. Максимальная высота зданий строений сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		<p>участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях</p>	<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Также допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м</p> <p>Этажность – 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>Отдельно стоящие.</p> <p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189*</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Социальное обслуживание (3.2)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м</p> <p>Предельное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>	<p>Отдельно стоящие.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189*</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

	<p>ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных пенсионных выплат). Отделения почты, телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам.</p>	<p>земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения – 30. Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м</p>	<p>проекту планировки, проекту межевания территории</p>
Здравоохранение (3.4)	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 300 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.1330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

			местными нормативами градостроительного проектирования.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 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. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	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. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

			правилами, СП, техническими регламентами
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1). ³	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<p>Минимальные размеры земельного участка - 600 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м.</p> <p>Этажность – до 4 эт, включая мансардный.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none">- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м;- до конька скатной кровли – не более 15 м. <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	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать при-домовые 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>

³ Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		площадок до окон - не менее 10 м.	
--	--	-----------------------------------	--

2. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-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, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Недопустимо перепрофилирование объектов.	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. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009) и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003)
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стоячными местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП,

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		границах земельного участка не устанавливается. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.	техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

	товаров.	участка - 2500 кв м. Этажность - 2 эт. Максимальная высота зданий строений сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях	до 500 кв. м. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Также допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. 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	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		нормативами градостроительного проектирования.	ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
--	--	--	---

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 4)

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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Минимальный размер земельного участка – 3000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%. Минимальный процент озеленения – не менее 20% Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные с образованием и просвещением. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроеными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами по утвержденному проекту

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

			планировки, проекту межевания территории.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 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. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом	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. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		покрытии.	поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
--	--	-----------	--

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

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, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Недопустимо перепрофилирование объектов.	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. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009) и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

	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	Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Этажность - 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.	организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	--	---

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

		размещению таких объектов в жилой зоне.	
--	--	---	--

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

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
Общественное управление (3.8)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных	Минимальный размер земельного участка - 150 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Этажность – до 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.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку		
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управлеченческой 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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения –	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		20%. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.	«Общественные здания и сооружения», и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории
Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях Максимальный процент застройки – 60	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.	использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Социальное обслуживание (3.2)	Предприятия связи, отделения почты, телеграфы	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки –60 Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Внешкольные учреждения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Этажность – до 2 эт. Вместимость внешкольных учреждений – не более 50 мест. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 60% Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 20 Максимальная высота оград – 1,5 м легких конструкциях	территории. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами , по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, согласно региональным и местным нормативам градостроительного проектирования. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы; площадки для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Этажность – 3 эт. Отступ от границы земельного участка - не менее 1 м. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения –	Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		20%.	(Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка – 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. Этажность - до 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки - 60% Максимальная высота оград – 1 м в легких прозрачных конструкциях	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка 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 Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар); гаражей и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
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. Этажность - до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Максимальная высота оград – 1 м. в легких конструкциях	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	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.	поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Склады (6.9)	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеперекачивающие станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады,	Минимальный размер земельного участка –200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Максимальная высота оград – 1,5 м	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	за исключением железнодорожных перевалочных складов		
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	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;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-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 не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	освещение На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

2. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Отступ от границ земельного участка – не менее 1 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Высота зданий, строений, сооружений – до 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	моек.	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается</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>межевания территории.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)

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
Здравоохранение (3.4)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению медицинских услуг: поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения.	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м</p> <p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.</p>	<p>Отдельно стоящие.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м.	утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 60% Минимальный процент озеленения – 20% Максимальная высота оград – 1,5 м легких конструкциях	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами , по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, согласно региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.
Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Этажность – до 2 эт.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. Отдельно стоящие.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях Максимальный процент застройки – 60	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы; площадки для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения 20%.	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-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)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для направления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) размещение объектов капитального строительства, для местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения – 30%.	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка – 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. Этажность - до 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки - 60% Максимальная высота оград – 1 м в легких прозрачных конструкциях	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка Размещение объектов капитального

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			<p>строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p>	<p>Отдельно стоящие.</p> <p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-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 капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	<p>Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 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>Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.</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> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	межевания территории.

2. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражей с несколькими	Минимальный размер земельного участка- 100 кв.м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м Этажность – 1 эт Отступ от границ земельного участка не устанавливается. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальный размер земельного участка- 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		<p>устанавливается 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>построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Этажность - 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.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (ПЗ-1)

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
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается Этажность – до 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	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м.	Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной	Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%. Предусмотреть мероприятия по отводу и	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство».

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	очистке сточных вод.	Планировка и застройка городских и сельских поселений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
Склады (6.9)	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не	Минимальный размер земельного участка –200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеперегонные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Максимальная высота оград – 2 м	строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание авто-транспорта (4.9)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка –200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Максимальное количество этажей - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Объекты придорожного 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 - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.1330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство».

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	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.	Планировка и застройка городских и сельских поселений», со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

2. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.1330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство». Планировка и застройка городских и сельских поселений», со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Этажность – 1 эт Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

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
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального 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	Минимальный размер земельного участка –200 кв.м. Максимальный размер земельного участка -5000 кв.м Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.1330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Этажность – 1 эт Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.1330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
Общественное питание	Объекты капитального	Минимальный размер земельного участка – 200	Встроенные и пристроенные в основные

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

(4.6)	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60</p>	<p>виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», со строительными нормами и правилами, по утв. проекту планировки, и межевания территории.</p>
-------	---	---	--

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ (П3-2)

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

Виды использования земельных участков 1	Виды использования объектов капитального строительства 2	Параметры разрешенного использования 3	Особые условия реализации регламента
			4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	объектов недвижимости	проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Склады (6.9)	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтепаливные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка –200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Площадь озеленения не менее 20. Максимальная высота оград – 2 м	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.
Обслуживание	Постоянные или временные	Минимальный размер земельного участка - 100	Новое строительство, реконструкцию и

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
автотранспорта (4.9)	гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

2. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Этажность – 1 эт Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

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
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	Этажность – 1эт Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		границах земельного участка не устанавливается.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ (ПЗ-3)

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 территорий (9.1)	-	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается.</p>	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами,

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		<p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Размеры, параметры разрешенного использования следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, Минимальный процент озеленения принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п 8.6.</p>	<p>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>
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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

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

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 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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Этажность – 1 эт Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		устанавливается.	
--	--	------------------	--

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТЗ-1)

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)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; стоянки автомобильного транспорта, депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по маршруту	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Этажность - 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. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка –	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

	<p>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</p>	<p>100000 кв.м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 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.</p>	<p>том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами</p>
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается 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</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		градостроительного проектирования.	м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Спорт 5.1	Автодромы, мотодромы	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Этажность - 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

2. 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
Объекты придорожного 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 сервиса	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Этажность - 1 эт.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	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.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

		соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	
--	--	---	--

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТЗ-2)

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 коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозaborы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции,	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного 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. - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-	Отдельно стоящие здания и сооружения. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	канализация)	защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	специальных нормативов и 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 5000 кв.м. Этажность - 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, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы,
Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	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. - рекомендуемые минимальные санитарно-	

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); Газопровод высокого давления (0,6 МПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	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)
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
Гидroteхнические сооружения (11.3)	Гидroteхнические сооружения, необходимые для эксплуатации вodoхранилищ (плотины, водосбросы, водозaborные, водовыпусканые и другие гидroteхнические сооружения, судопропусканые сооружения, рыбозащитные и рыбопропусканые сооружений, берегозащитные сооружения)		-

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

2. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границы земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Этажность - 1 эт.	-

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

нет

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)⁴

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
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. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на

⁴ Данный регламент не устанавливается для зон сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цвет Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур очных культур
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
Овощеводство (1.3)	-		Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанных с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	-		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
Садоводство (1.5)	-		Осуществление хозяйственной

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
Выращивание льна и конопли (1.6)	-		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Животноводство (1.7)	-		Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных.
Пчеловодство (1.12)	-		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;
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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-		сельскохозяйственного производства Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
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. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

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

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 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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ-2)

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
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка 200000 кв.м. Этажность – до 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 - 1.18 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
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
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.17)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные		-

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

	башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемого для ведения сельского хозяйства		
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)
Звероводство (1.9)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

			содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
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 использование племенной продукции (материала)
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
Рыбоводство (1.13)	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

	(аквакультуры)		(или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-	<p>Минимальный размер земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 200000 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>	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

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. 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
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальный размер земельного участка 30 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Этажность – 1 эт. Высота - до 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
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 – 5000 кв.м Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60.	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

			строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Этажность – до 2 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009«Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м. Этажность - 2 эт. Максимальная высота зданий строений сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения –20. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного

			проектирования. Также допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).
--	--	--	---

ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА (СХЗ-3)

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 дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания) осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 25000 кв.м Этажность - до 2 эт. Максимальная высота здания до конька – до 12 м; Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный коэффициент озеленения – 30%. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м. Минимальная ширина/ глубина – 15 м. Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
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. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Этажность – до 2 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009«Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

			правилами, регламентами по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м. Этажность - 2 эт. Максимальная высота зданий строений сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Также допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).
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 – 5000 кв.м Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному

			проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	--	---

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (Р3-1)

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 территорий (9.1)	-	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. Зона выделена для обеспечения условий сохранения природных ландшафтов. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.	Сохранение отдельных естественных качеств 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. Режим использования территории определяется в соответствии с земельным и градостроительным кодексами
Животноводство (1.7)	-	Минимальный размер земельного участка 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не	Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>устанавливается 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>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Этажность - 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.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов.</p> <p>Устройство ливневой канализации,</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.

2. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.1330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ПАРКАМИ, СКВЕРАМИ, БУЛЬВАРАМИ (РЗ -2)

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
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. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	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. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

	юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	не устанавливаются. Этажность - 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.	услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Отдых (рекреация)(5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, 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.	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. Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.; Территорию зеленых насаждений принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%. Площадь земельного участка для стоянок автомобилей 100 м.кв.	Устройство прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение На территории сквера запрещается размещение застройки.

2. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ (РЗ-3)

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
Спорт (5.1)	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м., Максимальный размер земельного участка - 10000 кв.м.. Этажность – 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 60. Недопустимо перепрофилирование объектов.	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. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009) и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003)

2. 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
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стоячными местами, стоянки (парковки), гаражи	<p>Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м..</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.,</p> <p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Отступ от границы земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.</p> <p>Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами</p>	<p>Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		в жилой зоне.	планировки, проекту межевания территории.
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.

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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты здравоохранения	Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.	Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами,
Бытовое обслуживание (3.3)	Туалеты	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	
Общественное	Объекты капитального	Минимальный отступ от границы земельного	

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

управление (3.8)	строительства, предназначенные для размещения органов управления профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому признаку;	участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами. Торговая площадь для объектов торговли - до 2500 кв. м	техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров		
Общественное питание (4.6)	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные)		
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ КЛАДБИЩАМИ (СНЗ-1)

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 3000 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается 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. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии Площадь захоронений – не менее 65-75% Максимальная высота оград – 2м. Ограждение прозрачное.	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии. Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным Законом № 8-ФЗ « О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996г, СП, СНиП, СанПиН и др. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории.
Бытовое обслуживание (3.3)	Похоронное бюро	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	<p>Предельные размеры земельных участков не 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>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов.</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.</p>

2. 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
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства: с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	Минимальный размер земельного участка 30 кв.м Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. 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	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, СанПиН и др.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	нормативами проектирования.		
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СН3-2)

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 10000 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается 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. Применяются параметры в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
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.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

2. 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.1330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, СанПиН и др
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ-3)

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 внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты пожарной охраны	Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 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.
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для 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	Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 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.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	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		
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Земельные участки	Объекты капитального	Предельные размеры земельных участков не	Размещение объектов улично-дорожной

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
(территории) общего пользования (12.0)	строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	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.	сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.

2. 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
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	Минимальный размер земельного участка – 30 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, СП.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

16-22-измП33

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 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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
Коммунальное обслуживание (3.1)	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. Этажность - 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 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	Вид градостроительной документации	Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области (далее Правила).
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление главы Тайтурского муниципального образования от 21.10.2016г. № 237 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования».
3	Заказчик	Администрация городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района
4	Подрядчик	ООО «Градостроительная мастерская «Линия»
5	Основные требования к проектным решениям	<p>Состав проекта Правил должен соответствовать Градостроительному кодексу Российской Федерации.</p> <p>1. Проект Правил включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила; - карту градостроительного зонирования, выполненных на топографических планах в М 1:2000 или 1:5000 (уточняется Исполнителем самостоятельно); - градостроительные регламенты. <p>1.1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о регулировании землепользования и застройки органами местного управления, в том числе существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства, развития застроенных территорий, комплексного строительства, выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства; - об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; - о подготовке документации по планировке территории; - о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; - о внесении изменений в правила землепользования и застройки; - о регулировании иных вопросов землепользования и застройки <p>1.2. На картах градостроительного зонирования территории Тайтурского муниципального образования выделяются границы территориальных зон.</p> <p>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 не устанавливаются применительно к одному земельному участку.</p> <p>На карте градостроительного зонирования отображаются</p>

		<p>границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>1.3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6	Состав работы	<ul style="list-style-type: none"> - Установить виды разрешенного использования земельных участков, в соответствии с классификатором (Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №540 от 01.09.2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №709 от 30.09.2015 г. «О внесении изменений в классификатор разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. №540») в устанавливаемых территориальных зонах. - Правила землепользования и застройки привести в соответствие с проектом внесения изменений в генеральный план городского поселения Тайтурского муниципального образования Усольского района Иркутской области. - территориальные зоны ПЗЗ привести в соответствие с Генеральным планом на карте градостроительного зонирования и в текстовом материале. - границы территориальных зон установить с учетом: <ol style="list-style-type: none"> 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков; 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района; 3) определенных Градостроительным Кодексом территориальных зон; 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования; 5) планируемых изменений границ земель различных категорий; 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения. - виды и состав территориальных зон установить в соответствии со ст. 35 Градостроительного кодекса РФ. - Правила землепользования и застройки привести в

		соответствие действующему законодательству.
7	Этапы, последовательность и сроки выполнения работ	60 календарных дней
8	Требования к выдаваемым материалам	<p>Материалы документации передаются Заказчику:</p> <p>1) На бумажных носителях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы в 1-м экземпляре; - графические материалы, сфальцованные по формату А3, в 1-м экземпляре; <p>2) В электронном виде на CD-дисках в 2-х экземплярах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в виде файлов в формате Acrobat Reader; - текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах MS Office; - графические материалы в виде файлов в растровом формате TIF, в программном продукте Гис Карта 2005 (Панорама).
9	Проведение публичных слушаний и согласований	<p>Исполнитель готовит презентационные материалы для публичных слушаний.</p> <p>Исполнитель участвует в проведении публичных слушаний, защищает проект на встречах с населением и заинтересованными лицами.</p> <p>Исполнитель участвует в согласовании проекта в органах государственной власти и органах местного самоуправления.</p> <p>Доработка по результатам публичных слушаний и согласований.</p>
10	Гарантийные обязательства	<p>Подрядчик гарантирует, что выполненный им проект внесения изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования соответствует требованиям законодательства, муниципальным правовым актам, документам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, муниципального района Усольского районного муниципального образования, нормативам градостроительного проектирования, инвестиционным программам субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.</p> <p>Гарантийный срок составляет 12 месяцев в течении которого Подрядчик обязуется своевременно и в разумный срок, не превышающий 3 месяцев, доработать выполненный им проект внесения изменений в Генеральный план путем подготовки нового проекта внесения изменений в Генеральный план городского поселения Тайтурского муниципального образования</p>

Глава городского поселения Тайтурского МО



/Е.А. Артёмов /

Директор
ООО ГМ «Линия»

М.П.

