

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «Тайшетский район»
ДУМА ТАЙШЕТСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от "26" Февраля 2019 г.

№ 194

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Шелеховского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Тайшетский район», создания условий для планировки территории Шелеховского муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая Закон Иркутской области от 3 ноября 2016 года № 96-ОЗ "О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения", с учетом протокола общественных обсуждений № 14 от 10 декабря 2018 года и заключения № 14 от 11 декабря 2018 года о результатах общественных обсуждений, руководствуясь статьями 6, 30, 46 Устава муниципального образования "Тайшетский район", Дума Тайшетского района

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Шелеховского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Шелеховского муниципального образования от 7 ноября 2013 года № 32 (в редакции решений Думы Шелеховского муниципального образования от 5 сентября 2017 года № 128, от 5 сентября 2017 года № 129, решения Думы Тайшетского района от 30 октября № 167), следующие изменения:

1) статью 12 изложить в следующей редакции:

"Статья 12. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

По проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проводятся общественные обсуждения, порядок организации и проведения которых определяется нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.";

2) статью 52 изложить в следующей редакции:

"Статья 52. Общественно-деловые зоны «ОД»

1. Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий строительства и использования недвижимости на территории Шелеховского муниципального образования, и предназначены для размещения объектов административно-хозяйственного управления, здравоохранения, образования, культуры, просвещения, социальных и культовых объектов, торговли, связи, общественного питания, бытового обслуживания.

2. Параметры разрешенного использования и строительных изменений земельных участков, предоставляемых для объектов зоны «ОД»:

минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции с учетом противопожарных требований;

коммунальные и производственные предприятия полезной площадью не более 150 м², обслуживающие население (например, мастерские ремонта бытовой техники, одежды и обуви), встроенные или занимающие часть зданий должны быть экологически безопасны и не должны иметь производственных территорий;

на территории больницы площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов) – не менее 60% площади участка;

площадка для мусоросборников на территории хозяйственной зоны больницы должны размещаться на расстоянии от лечебных учреждений – не менее 25 м, от лечебного корпуса и пищеблока – не менее 100 м;

через территорию лечебного учреждения, общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения недопустима трассировка магистральных инженерных коммуникаций.

3. Параметры основных видов разрешённого использования:

предельные размеры земельных участков - устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 м;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

4. **Регламент зоны ОД1** - Общественно-деловой активности, в том числе учреждений местного самоуправления, объектов торговли, культуры и бытового обслуживания, культовых объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД1 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных

участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Гостевые автостоянки
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Гостевые автостоянки
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного	Гостевые автостоянки

		самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Гостевые автостоянки
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Гостевые автостоянки
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостевые автостоянки
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и	

		прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	
5.1	Спорт	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	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	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, 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)	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Гостевые автостоянки

5. Регламент зоны ОД2 - учреждений здравоохранения и социальной защиты.

Зона предназначена для размещения и развития муниципальной больницы общего типа, стационарных объектов социальной защиты (дома престарелых).

Виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД2 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома 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 или пенсионных	Гостевые автостоянки

		<p>выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	Гостевые автостоянки
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);</p>	Гостевые автостоянки
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<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, малых архитектурных форм благоустройства</p>	
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>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,</p>	

		газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с	

		осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; аптеки; площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	
5.1	Спорт	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	

6. Регламент зоны ОДЗ - Общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения и социальной защиты.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и дальнейшего обустройства участков общеобразовательных школ в качестве не только образовательного учреждения, но и места занятий спортом и общения для населения. К этой же зоне отнесены детские дошкольные учреждения. Так же зона предназначена для размещения и развития муниципальной больницы общего типа, стационарных объектов социальной защиты (дома престарелых).

Виды разрешенного использования земельных участков зоны ОДЗ указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома 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 или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Гостевые автостоянки
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Гостевые автостоянки

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);	Гостевые автостоянки
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	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, 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)	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора

			мусора
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; аптеки; площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	
5.1	Спорт	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	
--	--	---	--

7. Регламент зоны ОД4 - Спортивных объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД4 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
5.1	Спорт	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	Гостевые автостоянки
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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, малых архитектурных форм благоустройства	
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)

3.1	Коммунальное обслуживание	<p>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, 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)</p>	
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома 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 или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора
4.1	Деловое управление	Размещение объектов 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 между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; аптеки; площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	
6.8	Связь	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	
--	--	--	--

",

3) статью 53 изложить в следующей редакции:

"Статья 53. Озелененные и рекреационные зоны «Р»

1. Рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования в рекреационных целях существующих зеленых насаждений общего пользования и участков леса, включенных в границы населенного пункта и прилегающих к нему, а также элементов природного ландшафта в целях создания условий для отдыха населения, туризма, спорта.

2. Параметры основных видов разрешенного использования:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

3. Регламент зоны Р1. Озелененные территории общего пользования

Зона включает искусственно созданные или естественные и благоустроенные озеленённые территории, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

Озеленённые территории общего пользования должны быть планировочно связаны с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Оптимальные параметры общего баланса территории (в %%-ах) зоны Р1 составляют:

зеленые насаждения и водоемы – 65-70%;

аллеи, дорожки, площадки – 25-28%;

сооружения и постройки – 5-7%.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны Р1 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
-----	--	---	---

			(установленные к основным)
5.0	Отдых (рекреация)	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 в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Гостевые автостоянки
9.1	Охрана природных территорий	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	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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, малых архитектурных форм благоустройства	
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	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, 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)	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; аптеки; площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

4. Регламент зоны Р2. Леса населенных пунктов

Согласно статье 102 Лесного кодекса леса населённых пунктов относятся к защитным лесам, а именно к категории лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов.

В соответствии со статьей 87 Лесного кодекса основой осуществления использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов населённых пунктов является лесохозяйственный регламент лесничества, лесопарка.

Таким образом, освоение городских лесов должно осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом.

5. Регламент зоны Р3. Лесопарки

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны городского округа, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Согласно регламенту в зоне лесопарков должны соблюдаться следующие нормативы:

древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 93-97% от общей площади,

дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5% общей площади

обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2% общей площади.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны Р3 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
5.0	Отдых (рекреация)	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 в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Гостевые автостоянки

		содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
9.1	Охрана природных территорий	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	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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, малых архитектурных форм благоустройства	
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	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, 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)	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; аптеки; площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	

6. Регламент зоны Р4. Открытых природных пространств

Зона открытых рекреационных природных пространств выделена для целей самодеятельного массового отдыха местного населения и туристов на землях лесного фонда и не обрабатываемых землях сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны Р4 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
5.0	Отдых (рекреация)	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 в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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, малых архитектурных форм благоустройства	
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов 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	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; аптеки; площадки для сбора мусора
5.1	Спорт	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	

4) статью 54 изложить в следующей редакции:

"Статья 54. Производственные зоны «П»

1. Производственные зоны предназначены для размещения производственных предприятий (кроме животноводческих), коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Благоустройство территории предприятия и санитарно-защитной зоны осуществляется за счет собственников объектов.

2. Параметры основных видов разрешенного использования:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

3. **Регламент зоны П1.** Производственных и коммунально-складских предприятий

Параметры разрешенного использования территории зоны:

территория, занимаемая производственными объектами основного и вспомогательного видов разрешенного использования, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны П1;

площадь озеленения в пределах ограды предприятия (зеленые насаждения ограниченного пользования), принимается из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять не более 15% площади земельного участка предприятия;

в полосе примыкания к жилым зонам запрещено размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилой зоны, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с проектом развития данного предприятия, составленным и утвержденным в установленном порядке.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны П1 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
6.0	Производственная	Размещение объектов капитального	

	деятельность	строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	
3.1	Коммунальное обслуживание	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, 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)	
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих 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 нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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, малых архитектурных форм благоустройства	
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения	
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома 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 или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Гостевые автостоянки
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60

			квадратных метров; площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

4. Регламент зоны П2. Объекты инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры – зона для размещения и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, а также установления санитарно-защитных и охранных зон этих объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

Параметры разрешенного использования территории:

размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов

размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны П2 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к
-----	--	---	--

			основным)
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	
3.1	Коммунальное обслуживание	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, 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)	
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	

		линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют. "

5) статью 55 изложить в следующей редакции:

"Статья 55. Зоны специального назначения «СН»

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбище, скотомогильник, мусороперегрузочная станция, очистные сооружения канализации и иные объектов коммунального хозяйства ограниченного доступа).

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, зоны объектов ограниченного доступа, в отношении которых устанавливается особый режим территорий.

2. Параметры основных видов разрешенного использования:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

3. Регламент зоны СН1 - кладбищ.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (ФЗ

от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»).

Параметры разрешенного использования территории зоны:

выбор участков для устройства кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли;

при отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов;

для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25%; размеры кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 10 га;

расстояние (санитарно-защитная зона) от границ участков кладбищ традиционного захоронения устанавливается до стен жилых домов и общественных зданий в зависимости от площади кладбища в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

50 м – для погребений после кремации, колумбариев, мемориальных, сельских и закрытых кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны СН1 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Зеленые насаждения; объекты благоустройства; объекты, обеспечивающие функционирование кладбищ (прокат инвентаря, торговля цветами и похоронными принадлежностями); гостевые автостоянки; общественные туалеты.
Код	Условно разрешенные виды	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования

	использования		(установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов 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	
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	

4. Регламент зоны СН2 - Объекты для размещения отходов, захоронения, обезвреживания таких отходов, объекты коммунального назначения, обслуживания транспорта.

Параметры разрешенного использования территории:

выбор участков для устройства объектов для размещения отходов, захоронения, обезвреживания таких отходов должен осуществляться с соблюдением норм экологической и санитарно-гигиенической безопасности;

при выборе участков для устройства объектов для размещения отходов, захоронения, обезвреживания таких отходов следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории, включающую осушение территорий и устройство дренажей;

выбор площадки для строительства сооружений канализации, планировку, застройку и благоустройство их территории следует выполнять в соответствии с требованиями к устройству санитарно-защитных зон раздела "Размещение инженерных сетей" нормативов градостроительного проектирования Иркутской области и СНиП

2.04.03-85. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенного пункта ниже по течению водотока;

размеры земельных участков и санитарно-защитных зон для очистных сооружений канализации принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Иркутской области и СНиП 2.07.01-89;

объекты для размещения отходов, захоронения, обезвреживания таких отходов размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны СН2 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Защитные зеленые насаждения.
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов 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	

4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
-----	-----------------------------	---	--

б) статью 56 изложить в следующей редакции:

"Статья 56. Зоны резервирования территории для перспективного строительства «РТ»

1. Генеральным планом Шелеховского МО предусмотрено резервирование территорий для муниципальных нужд – перспективного комплексного жилищно-гражданского строительства.

В соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса РФ резервирование земель для указанных целей производится из земель муниципальной собственности, не предоставленных гражданам и юридическим лицам.

Порядок резервирования земель определен Федеральным законом РФ от 10 мая 2007 г № 69-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд".

Параметры основных видов разрешенного использования:

предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельного участка - 0.04 га;

максимальная площадь земельного участка - 0.20 га

минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м;

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3м;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

2. **Регламент зоны РТ1.** Для перспективного жилищно-гражданского строительства

Регламенты использования резервируемой территории идентичны регламентам жилых "Ж" и общественно-деловых "ОД" зон и уточняются в ходе разработки проектов планировки.

3. **Регламент зоны РТ2.** Для перспективного строительства производственных и коммунально-складских объектов.

Регламенты использования резервируемой территории идентичны регламентам жилых "Ж" и общественно-деловых "ОД" зон и уточняются в ходе разработки проектов планировки.";

7) статью 57 изложить в следующей редакции:

"Статья 57. Зоны сельскохозяйственного использования «СХ»

1. В составе территориальной зоны сельскохозяйственного использования СХ1 – земельные участки предприятий животноводства и переработки сельхозпродукции,

располагаемые как на землях населенных пунктов, так и на землях сельскохозяйственного назначения.

Вид функционального назначения зоны сельскохозяйственного использования на иной вид разрешенного использования, в том числе, в целях развития жилищного строительства может быть изменен, после разработки и утверждения проектной документации по планировке территории в установленном действующим законодательством порядке.

2. Параметры основных видов разрешённого использования:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

3. Регламент зоны СХ1. Предприятий сельскохозяйственного производства

Виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ1 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Помещения для хранения кормов и отходов; помещения для персонала; открытые стоянки для временного хранения автотранспорта.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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, малых архитектурных форм благоустройства	
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	
13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют. "

8) статью 58 изложить в следующей редакции:

"Статья 58. Зоны объектов транспортной инфраструктуры «ИТ»

1. Параметры основных видов разрешенного использования:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

2. Регламент зоны ИТ1 - объекты транспортной инфраструктуры.

Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется согласно СНиП по проектированию автомобильных дорог.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны ИТ1 указываются согласно коду (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного

участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540:

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	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, 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)	
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не	

		<p>предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	
3.7	Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>	

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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, малых архитектурных форм благоустройства	
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома 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 или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	

2. Признать утратившим силу:

решение Думы Шелеховского муниципального образования от 5 сентября 2017 года № 128 "О внесении изменений с статью 51 "Правил Землепользования и застройки Шелеховского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области";

решение Думы Шелеховского муниципального образования от 5 сентября 2017 года № 129 "О внесении изменений с статью 51-56 "Правил Землепользования и застройки Шелеховского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области".

3. Администрации Тайшетского района опубликовать настоящее решение в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского района "Официальная среда" и разместить на официальном сайте администрации Тайшетского района.

Председатель Думы
Тайшетского района



Е. А. Пискун

Мэр Тайшетского района



А. В. Величко