

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УСТЬ-ИЛИМСКИЙ РАЙОН»
СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

Р Е Ш Е Н И Е

от 28 июня 2018 года

№ 31/14

г. Усть-Илимск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Седановского муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Седановского муниципального образования третьего созыва от 27 декабря 2013 года № 8/6

В соответствии со ст. ст. 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от 16.06.2017 № 168 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Седановского муниципального образования», руководствуясь ст. ст. 32, 60 Устава муниципального образования «Усть-Илимский район», Дума муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва

Р Е Ш И Л А

1. Утвердить прилагаемые изменения, в Правила землепользования и застройки Седановского муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Седановского муниципального образования третьего созыва от 27 декабря 2013 года № 8/6.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы муниципального образования
«Усть-Илимский район» седьмого созыва

С.И. Некрасов

Мэр муниципального образования
«Усть-Илимский район»

Я.И. Макаров



Изменения в Правила землепользования и застройки Седановского муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Седановского муниципального образования третьего созыва от 27 декабря 2013 года № 8/6

1. Статью 48 изложить в следующей редакции:

«Статья 48. Виды и кодовое обозначение территориальных зон

Для целей настоящих Правил в границах земель муниципального образования установлены следующие виды территориальных зон:

1) ЖИЛЬЕ ЗОНЫ «Ж»

Ж1 - застройки индивидуальными (одноквартирными) и блокированными (2 и более квартир) жилыми домами с приусадебными или приквартирными участками;

2) ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ «ОД»

ОД1 - общественно-деловой активности, в том числе учреждений местного самоуправления, объектов торговли, культурного и бытового обслуживания, крытых помещений спорта;

ОД2 - учреждений здравоохранения, социальной защиты и культовых объектов;

ОД3 - общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений;

3) РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ «Р»

Р1 - рекреационных территорий в границах населенных пунктов (парков, скверов, бульваров, открытых спортивных площадок, лесов)

4) ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ «П»

П1 - производственных и коммунально-складских предприятий;

П2 - размещения объектов инженерной инфраструктуры;

5) ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ «СН»

СН1 - кладбищ;

СН2 - полигонов ТБО, очистных сооружений;

ОТ - озелененные территории защитного назначения;

6) ЗОНЫ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ «РТ»

РТ1 - для перспективного жилищно-гражданского строительства;

РТ2 - для перспективного строительства производственных и коммунально-складских объектов;

7) ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «СХ»

СХ1 - предприятия сельскохозяйственного производства;

СХ2 - ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества;

8) ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ИТ»

ИТ1 - условный коридор транзитной автодороги».

2. Статьи 51-58 изложить в следующей редакции:

«Статья 51. Жилые зоны «Ж»

51.1. Регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными домами с приусадебными (приквартирными) участками Ж1.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования структурных жилых образований из индивидуальных домов усадебного типа и блокированных домов с приквартирными участками и размещения объектов оказания услуг повседневного уровня.

Зона предназначена для проживания, отдыха и индивидуальной трудовой деятельности.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|--|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | Этажность - до 3 эт. Отступ строений от границ участка должен составлять: - в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; - от лицевой границы участка до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров; - от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; - хозяйственных и прочих строений - не менее 1 м; - открытой автостоянки - 1 м; - отдельно стоящего гаража - 1 м; - минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках - не менее 6 м; - минимальные расстояния от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков до соседнего дома - 4 м. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. | 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>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв.м. Максимальный процент застройки 30. Минимальный процент озеленения - 20.</p> | |
| <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p> | <p>Жилой дом блокированной застройки</p> | <p>Этажность - до 3 эт. - в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; - от лицевой границы участка до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров; - от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; - хозяйственных и прочих строений - не менее 1 м; - открытой автостоянки - 1 м; - отдельно стоящего гаража - 1 м; - минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках - не менее 6 м; - минимальные расстояния от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков до соседнего дома - 4 м. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв.м. Максимальный процент застройки 30. Минимальный процент озеленения - 20.</p> | <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> |

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

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|--|
| Спорт (5.1) | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. | Беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, 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); отделения почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | Максимальный размер земельного участка - 0,1 га. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Иные параметры: Минимальный процент озеленения - 10%. | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи |

| | | | |
|---------------------------------|--|---|--|
| | | | товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. |
| Религиозное использование (3.7) | Часовни, модельные дома | <p>Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 0,1 га.</p> <p>Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка - 12 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Минимальный процент озеленения - 10%.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест - 3.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,5 м.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки | Минимальный размер земельного участка для открытых автостоянок - 22, 5 кв.м. (одно м/м), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - 18 кв.м | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. |

| | | | |
|---------------------------------|--|---|--|
| | | (одно м/м). Предельные размеры земельных участков для отдельно стоящих гаражей, закрытых стоянок не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация. | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Иные параметры: 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, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. |

Статья 52. Общественно - деловые зоны «ОД»

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

52.1. Регламент зоны общественно - деловой активности, в том числе учреждений местного самоуправления, объектов торговли, культуры и бытового обслуживания крытых помещений спорта крытых помещений спорта ОД1.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Общественное управление (3.8) | Объекты капитального строительства, предназначенные для | Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. Минимальная длина стороны земельного | Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>размещения органов местного самоуправления; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политической партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.</p> | <p>участка по уличному фронту - 10 м. Минимальная ширина /глубина - 10 м. Минимальный отступ от границ не устанавливается. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 70%. Иные параметры: Максимальная высота оград -1,5 м. при новом строительстве. Минимальный процент озеленения - 10%.</p> | <p>территории.</p> |
| <p>Деловое управление (4.1)</p> | <p>Объекты капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> | | |
| <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> | <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций,</p> | <p>Этажность - 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных участков</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.</p> |

| | | | |
|-------------------------------|--|---|---|
| | оказывающих банковские и страховые услуги | не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Максимальное количество этажей - до 2 эт. Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Отступ от границы земельного участка - не менее 1 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Максимальная высота оград - 1,5 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, 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); отделения почты и телеграфа; | Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Размеры земельных участков - 0,02-0,08 га. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи. |

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|--|
| | <p>объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций:</p> <p>благотворительных организаций, клубов по интересам</p> | | |
| <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> | <p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки</p> | <p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Размеры земельных участков - 0,02-0,08 га. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства предназначены для оказания населению и организациям бытовых услуг.</p> |
| <p>Культурное развитие (3.6)</p> | <p>Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы; площадки для празднеств и гуляний</p> | <p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Размеры земельных участков - 0,02-0,08 га. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства культурного развития населения.</p> |
| <p>Спорт (5.1)</p> | <p>Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой</p> | <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,1 га.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Минимальный процент озеленения -10%.</p> | <p>Беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры.</p> |

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

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|--|
| Религиозное использование (3.7) | Часовни, воскресные школы | <p>Минимальный размер земельного участка 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 0,1 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка - 12 м.</p> <p>Для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Минимальный процент озеленения - 10%.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест - 3.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,5 м.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. |
| Здравоохранение (3.4.) | Аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения, ветеринарные пункты | <p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 300 кв.м</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 1 м.</p> <p>- На территории больницы площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов) - не менее 60% площади участка;</p> <p>- Площадки 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.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>- Через территорию лечебного учреждения недопустима трассировка магистральных инженерных коммуникаций.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в 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> | |
|--|--|--|--|

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки | <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</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>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p> | Допускается размещение временных гаражей, стоянок. |

| | | | |
|---------------------------------|---|---|--|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, общественные туалеты | Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | 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. |
|---------------------------------|---|---|--|

52.2. Регламент зоны учреждений здравоохранения, социальной защиты и культовых объектов ОД2

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

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Здравоохранение (3.4) | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения | Этажность - до 3 эт. Минимальный размер земельного участка 300 кв.м. Отступ от границ земельного участка - не менее 1 м. - На территории больницы площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов) - не менее 60% площади участка. - Площадки 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 недопустима трассировка магистральных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

| | | | |
|---------------------------------|--------------------------------|--|--|
| | | инженерных коммуникаций. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения -10%. | |
| Религиозное использование (3.7) | Церкви, соборы, храмы, часовни | Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 0,1 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка - 12 м. Для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки - 30%. Иные параметры: Минимальный процент озеленения - 10%. Минимальное количество парковочных мест - 3. Максимальная высота оград - 1,5 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Обслуживание | Стоянки автомобилей | Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. | Допускается размещение временных гаражей, стоянок. |

| | | | |
|---------------------------------|--|---|---|
| автотранспорта (4.9) | | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - 10%.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Расстояние от площадок до окон не менее - 10 м.</p> | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация</p> | <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости.</p> |

52.3. Регламент зоны общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений ОДЗ

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.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|--|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | <p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы образовательные кружки</p> | <p>Этажность - до 3эт.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м для детских дошкольных учреждений, 2000 кв. м для школ.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 50%.</p> <p>Минимальный отступ от границы</p> | <p>Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные с образованием и просвещением.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | земельного участка - от 3 м. Территория участка ограждается забором - от 1,2 м. Земельные участки объектов не делимы. Максимальный процент застройки - 50%. Иные параметры: Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50% территории участка. | |
|--|--|--|--|

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|--|--|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, котельные | Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - от 1 м. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. |

Статья 53. Рекреационные зоны «Р»

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.

53.1. Регламент зоны рекреационных территорий в границах населенных пунктов Р1.

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

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

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования. | Оптимальные параметры общего баланса территории в процентах зоны Р1 составляют: - зеленые насаждения и водоемы - 65-70%; - аллеи, дорожки, площадки - 25-28%; - сооружения и постройки - 5-7%. Размеры земельных участков не устанавливаются. | 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. |

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

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|---|
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Этажность -1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату. |
| Развлечения (4.8) | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов и игровых площадок | | - |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|---|
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки | Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит восстановлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии. |

Статья 54. Производственные зоны «П»

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.

54.1. Регламент зоны производственных и коммунально-складских предприятий П1.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|---|--|
| Склады (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения | Этажность - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки - 60%. | В соответствии с техническими регламентами, СНИПами, СП, СанПиН и др. документами. |

| | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|
| | 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 | Минимальный размер земельного участка - 1000 кв.м. | |
| 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 | | |
| Автомобильный транспорт (7.2.) | Размещения стоянок автомобильного транспорта, депо автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м. 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.

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

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|---|
| Деловое управление (4.1) | Объекты капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Этажность - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 1 м. Минимальный размер земельного участка 500 кв.м. Максимальный процент застройки - 60%. | - |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | | - |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность - 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Минимальный процент озеленения - 10%. Максимальная высота оград - 1,5 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|--|
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки | Этажность - 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка) - 1 м. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению | Допускается размещение временных гаражей, стоянок. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка) - 1 м. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | 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. |

54.2 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры П2.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|--|---|
| Энергетика (6.7) | Тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); | Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: - газопровод и канализация - 1,5 м.; - тепловая сеть - 2,0 м; | 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 |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | объекты электросетевого хозяйства. | - водопровод, дренаж - 2,0 м; - силовой кабель и кабель связи - 2,0 м. | 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). |
| Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. | Максимальное количество этажей -1 эт. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 года). 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. | |
| 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. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | | 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. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 1 м. | - |

Статья 55. Зоны специального назначения «СН»

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).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СН-1, СН-2, устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по территориальному планированию.

55.1 Регламент зоны кладбищ СН1.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (с изменениями от 19.12.2016).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|--|
| Ритуальная деятельность (12.1) | Объекты капитального строительства, сооружения необходимые для организации мест захоронения | Минимальный размер земельного участка - 3000 кв. Устройство ливневой канализации, дорожек - в твердом покрытии. Площадь захоронений - не менее 65-75% Максимальная высота оград - 2 м. Ограждение прозрачное Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон 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»). |

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

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО |
|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|
|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|

| ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | УЧАСТКА |
|--|--|--|---|
| Религиозное использование (3.7) | Часовни, молельные дома | Высота - до 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. 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. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|---|--|
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Стоянки | Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | Размещение стоянок автомобилей (парковок). |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Водопроводы, линии электропередачи, линии связи, канализация. | Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не | 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. |

подлежит установлению.

55.2. Регламент зоны полигонов ТБО, очистных сооружений канализации СН2.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|--|
| 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 - 1,0 га. Максимальный размер земельного участка - 40,0 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | 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. |

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

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|--|--|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники. | Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей, | 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. |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | |
|--|--|---|--|

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
нет.

55.3. Регламент зоны озелененные территории защитного назначения ОТ.

Регламенты использования площади озеленения санитарно-защитных зон территорий должна определяться проектным решением в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 и «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Статья 56. Зоны резервирования территории «РТ»

56.1 Регламент зоны для перспективного жилищного строительства РТ1.

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

56.2 Регламент зоны для перспективного строительства производственных и коммунально-складских объектов РТ2.

Регламенты использования резервируемой территории идентичны регламентам производственной зоны П1 и уточняются при разработке проектов планировки и межевания территории по мере освоения территории.

Статья 57. Зоны сельскохозяйственного использования «СХ»

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.

Земельные участки в составе зоны СХ2 - это сенокосы, выгоны, залежи из состава муниципальных земель, свободные от прав третьих лиц и используемые жителями в целях сельскохозяйственного производства (выпас скота, сенокос, огороды).

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.

57.1 Регламент зоны предприятий сельскохозяйственного производства СХ1.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| <p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</p> | <p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p> | <p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p> |
|--|--|---|---|
| <p>Растениеводство (1.1), выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2), овощеводство (1.3), выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4), садоводство (1.5), животноводство (1.7), скотоводство (1.8), птицеводство (1.10), свиноводство (1.11), пчеловодство (1.12), хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15), питомники (1.17), ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16), обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p> | <p>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. Осуществление хозяйственной деятельности связанной с производством продукции животноводства, птицеводства, скотоводства, пчеловодства, свиноводства.</p> | <p>- Максимальная высота объектов капитального строительства не устанавливается. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями земельного законодательства. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в размере 1,9 га. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, в муниципальных районах, за исключением указанных в части 2 статьи 2 закона Иркутской области 07.10.2008 № 69-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения в Иркутской области», не может превышать 80 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного муниципального района в момент предоставления и (или)</p> | <p>Осуществление хозяйственной деятельности связанной выращивание культур, разведение животных, птиц, пчел. Размещение зданий и сооружений используемые для содержания скота и хранения сельскохозяйственной продукции.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>приобретения таких земельных участков.</p> <p>Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав.</p> | |
|--|--|--|--|

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

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений,</p> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату. |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | |
|--|--|---|--|

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|--|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Водопроводы, линии электропередачи, линии связи, канализация. | Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | 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. |

57.2 Регламент зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества СХ2.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|--|---|
| Ведение садоводства (13.2) | 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; | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - до основного строения - 3м; - до хозяйственных и прочих строений - 1 м. | Садовый дом. Хозяйственные строения и сооружения. |

| | | | |
|----------------------------------|--|--|--|
| | размещение хозяйственных строений и сооружений | <p>Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота здания до конька - 12м. Максимальный процент застройки земельного участка - 20%. Иные параметры: Минимальный процент озеленения - 20%. Максимальная высота оград - 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.</p> | |
| Ведение огородничества (13.1) | <p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p> | <p>Минимальный размер земельного - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки не подлежат установлению. Иные параметры: Запрещается размещение объектов капитального строительства. Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 3метров. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.</p> | Некапитальные жилые строения. Подсобные сооружения. |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | <p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания высотой не выше трех этажей); осуществление</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту - 10 м. Минимальный отступ от границ</p> | Жилой дачный дом. Хозяйственные строения и сооружения. |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных сооружений</p> | <p>земельного участка: - до основного строения - 3 м; - до хозяйственных и прочих строений - 1 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота здания до конька - 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 20%. Иные параметры: Минимальный процент озеленения - 20%. Максимальная высота оград - 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.</p> | |
|--|---|---|--|

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

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | <p>Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | |
|--|--|--|--|

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|--|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Водопроводы, линии электропередачи, линии связи, канализация. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | 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. |

Статья 58. Линейные объекты регионального значения «ИТ»

58.1 Регламент зоны условный коридор транзитной автодороги ИТ1.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|--|
| Автомобильный транспорт (7.2) | Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, | Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельные размеры земельных | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, |

| | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|
| | а также объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. | участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | Минимальный размер земельного участка - 0,001 га. Максимальный размер земельного участка - 1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей (ярусов): - для надземных стоянок автомобилей, гаражей - 9, - для подземных - 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1.) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые). Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса. Объекты капитального строительства для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса. Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и | Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. | |

| | | | |
|---------------------------------|---|---|--|
| | прочие объекты придорожного сервиса | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | <p>Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</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. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет».