

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

РЕШЕНИЕ

от «26» февраля 2019 г.

№ 189

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Бирюсинского 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 Бирюсинского 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 № 3 от 19 февраля 2019 года и заключения № 3 от 19 февраля 2019 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 Бирюсинского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Бирюсинского муниципального образования от 18 ноября 2013 года № 32 (в редакции решения Думы Бирюсинского муниципального образования от 14 марта 2018 года № 21), 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

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 51 изложить в следующей редакции:

"Статья 51. Жилые зоны «Ж»

1. Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами усадебного типа, а также многоквартирными (в том числе - блокированными) жилыми домами с приквартирными участками и без таковых. В жилых зонах необходимо предусматривать предоставление набора услуг местного значения.

2. Регламент зоны Ж1 предусматривает застройку индивидуальными (одноквартирными) и блокированными (2 и более квартир) домами с приусадебными или приквартирными участками.

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.

Зона Ж1 включает подзоны проживания (дома с участками) и общественные подзоны.

3. Виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж1 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)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	строения для домашних животных и птицы, содержание которых не требует выпаса, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны,

			расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды.
2.3	Блокированная жилая застройка	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	строения для домашних животных и птицы, содержание которых не требует выпаса, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие

		(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	индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды.
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	Площадки для сбора мусора, детские площадки, спортивные площадки для занятий физической культурой, размещение объектов пожарной безопасности (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее).
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 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)	
3.2	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)	Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора
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,	Гостевые автостоянки

		образованию и просвещению)	
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 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	Гостевые автостоянки

3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	Гостевые автостоянки
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
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)	
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Гостевые автостоянки
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	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	Гостевые автостоянки

		временного проживания в них	
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	

4. Параметры разрешенного использования участков индивидуальных и блокированных жилых домов и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Площадь земельного участка	
-----------------------------------	--

минимальная	0,04 га	
максимальная	0,20 га	
Количество надземных этажей		
максимальное	3	
минимальное	Не нормируется	
Высота зданий, сооружений:		
максимальная	основного строения	вспомогательных строений
	20 м с возможным использованием мансардного этажа, как исключение: шпили, башни, флагштоки, но не более 1/3 высоты основного строения	для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.
минимальная	Не нормируется	
Процент застройки:		
максимальный:	1) 40 % 2) плотность застройки определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации	
минимальный:	10 %	
Иные показатели:		
максимальная высота ограждения земельных участков	2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)	
Отступ застройки от красной линии улицы	3,0 м (для всех видов объектов капитального строительства при новом строительстве) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией	
Отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	до основного строения – 3 м; до хозяйственных и прочих строений -1 м; до открытой стоянки – 1 м;	

	<p>до отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденных Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>Минимальные расстояния от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков до соседнего дома – 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, и хозяйственных построек без отступа от межевой границы.</p>
--	---

5. При разделе недвижимости дроблению не подлежит земельный участок, если в результате образуется участок площадью менее 200 м².";

3) 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 Бирюсинского 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 расчётов инсоляции с учётом 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:

минимальный размер земельного участка – 0,02 га.

максимальный размер земельного участка – 3 га.

минимальный отступ от границы 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 – 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 – 50%;

минимальные отступы от границ земельного участка при новом строительстве – 3 м.

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	Гостевые автостоянки

		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)	Гостевые автостоянки
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного 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 дипломатического представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Гостевые автостоянки
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 радификации, 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
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	Гостевые автостоянки

		школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
--	--	---	--

5. Регламент зоны ОД2 - Общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

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.

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)
3.5.1	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
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	Размещение объектов капитального	

	обслуживание	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)	
3.2	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	Временные (сезонные) павильоны обслуживания

		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора
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
3.6	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

4.9	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	

6. Регламент зоны ОДЗ - Спортивных объектов.

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	Описание вида разрешенного	Вспомогательные
-----	---------------	----------------------------	-----------------

	разрешенного использования	использования земельного участка	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	Размещение площадки общего пользования различного назначения: площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой. 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	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)	
3.2	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, 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	

4) 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.

4. Регламент зоны Р1. 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 Р2 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	
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	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	
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
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	

5) 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 деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Зеленые насаждения специального назначения (в т.ч. санитарно-защитные); зеленые насаждения ограниченного пользования; гостевые автостоянки; объекты пожарной охраны.
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	
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	
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	
Код	Условно	Описание вида разрешенного	Вспомогательные

	разрешенные виды использования	использования	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	

";

б) статью 55 изложить в следующей редакции:

"Статья 55. Зоны резервирования территории для перспективного строительства «РТ»

1. Генеральным планом Бирюсинского 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".

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. ";

2. Признать утратившим силу решение Думы Бирюсинского муниципального образования от 14 марта 2018 года № 21 "О внесении изменений в статью 51-56 "Правил землепользования и застройки Бирюсинского 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. Весничко