

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

РЕШЕНИЕ

от «16» ноября 2019 г.

№ 255

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Николаевского 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 Николаевского 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 № 28 от 19 ноября 2019 года и заключения № 28 от 19 ноября 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 Николаевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Николаевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 32 (в редакции решения Думы Тайшетского района от 25 июня 2019 года № 222):

1) 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 Николаевского муниципального образования, и предназначены для размещения объектов административно-хозяйственного управления, здравоохранения, образования, культуры, просвещения, социальных и культурных 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,	Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью

		прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 — 3.6.3. 3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.6.2 - Парки культуры и отдыха; 3.6.3 - Цирки и зверинцы.	Гостевые автостоянки
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 — 3.7.2. 3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов; 3.7.2 - Религиозное управление и образование.	Гостевые автостоянки
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2. 3.8.1 - Государственное управление; 3.8.2 - Представительская деятельность.	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	Размещение объектов капитального	Гостевые

	питание	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 — 4.9.1.4 4.9.1.1 - Заправка транспортных средств; 4.9.1.2 - Обеспечение дорожного отдыха; 4.9.1.3 - Автомобильные мойки; 4.9.1.4 - Ремонт автомобилей.	
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. 5.1.1 - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.2 - Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3 - Площадки для занятий спортом; 5.1.4 - Оборудованные площадки для занятий спортом; 5.1.5 - Водный спорт; 5.1.6 - Авиационный спорт; 5.1.6 - Спортивные базы.	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные 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 3.1.1, 3.2.3.	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. 12.0.1 - Улично-дорожная сеть; 12.0.2 - Благоустройство территории.	
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2. 3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.	
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2 - Стационарное медицинское обслуживание; 3.4.3 - Медицинские организации особого назначения.	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	Гостевые автостоянки

		ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	
--	--	---	--

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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Гостевые автостоянки
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. 12.0.1 - Улично-дорожная сеть; 12.0.2 - Благоустройство территории.	
Код	Условно	Описание вида разрешенного	Вспомогательные

	разрешенные виды использования	использования земельного участка	виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2. 3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.	
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 — 3.2.4. 3.2.1- Дома социального обслуживания; 3.2.2 - Оказание социальной помощи населению; 3.2.3 - Оказание услуг связи; 3.2.4 – Общежития.	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, похоронные бюро)	Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2 - Стационарное медицинское обслуживание;	

		3.4.3 - Медицинские организации особого назначения.	
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 — 3.6.3. 3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.6.2 - Парки культуры и отдыха; 3.6.3 - Цирки и зверинцы.	
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 — 3.7.2. 3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов; 3.7.2 - Религиозное управление и образование.	
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	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 — 4.9.1.4 4.9.1.1 - Заправка транспортных средств; 4.9.1.2 - Обеспечение дорожного отдыха;	

		4.9.1.3 - Автомобильные мойки; 4.9.1.4 - Ремонт автомобилей.	
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. 5.1.1 - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.2 - Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3 - Площадки для занятий спортом; 5.1.4 - Оборудованные площадки для занятий спортом; 5.1.5 - Водный спорт; 5.1.6 - Авиационный спорт.	
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 3.1.1, 3.2.3.	

6. Регламент зоны ОДЗ – Учреждения здравоохранения, социальной защиты.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и дальнейшего обустройства участков общеобразовательных школ в качестве не только образовательного учреждения, но и места занятий спортом и общения для населения. К этой же зоне отнесены детские дошкольные учреждения.

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

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	Гостевые автостоянки

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 — 3.2.4. 3.2.1- Дома социального обслуживания; 3.2.2 - Оказание социальной помощи населению; 3.2.3 - Оказание услуг связи; 3.2.4 – Общежития.	
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2 - Стационарное медицинское обслуживание; 3.4.3 - Медицинские организации особого назначения.	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. 12.0.1 - Улично-дорожная сеть; 12.0.2 - Благоустройство территории.	
Код	Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2. 3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.	
3.3	Бытовое	Размещение объектов капитального	Временные

	обслуживание	строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	(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, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Гостевые автостоянки
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 — 3.6.3. 3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.6.2 - Парки культуры и отдыха; 3.6.3 - Цирки и зверинцы.	
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 — 3.7.2. 3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов; 3.7.2 - Религиозное управление и образование.	
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

			квadratных метров; аптеки; площадки для сбора мусора
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 — 4.9.1.4 4.9.1.1 - Заправка транспортных средств; 4.9.1.2 - Обеспечение дорожного отдыха; 4.9.1.3 - Автомобильные мойки; 4.9.1.4 - Ремонт автомобилей.	
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. 5.1.1 - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.2 - Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3 - Площадки для занятий спортом; 5.1.4 - Оборудованные площадки для занятий спортом; 5.1.5 - Водный спорт; 5.1.6 - Авиационный спорт.	
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 3.1.1, 3.2.3.	
--	--	---	--

”.

2. 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

И.о. мэра Тайшетского района



М.В. Малиновский