

УТВЕРЖДЕНО

Решением Думы городского поселения
Мишелевского муниципального
образования № 103 от 29.05.2015 г.

ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Мишелевского муниципального образования выполнены по заданию администрации городского поселения Мишелевского муниципального образования в соответствии с договором № 04-15 от 23.01.2015 г. и техническим заданием.

В Правила землепользования и застройки Правила землепользования и застройки городского поселения Мишелевского муниципального образования изменения в части территориального зонирования и градостроительных регламентов.

В правилах землепользования и застройки городского поселения Мишелевского муниципального образования изменить:

- Часть 2. Градостроительные регламенты

Раздел 2.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мишелевского муниципального образования

- Карта градостроительного зонирования

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						004-15-ИзмПЗЗ-ТМ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам. директора		Собенникова О.А.			03.15	Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
Упр. проектом		Анисияна О.А.			03.15			4	22
Нормоконтроль		Собенникова О.А.			03.15		ООО «ППМ «Мастер-План»		

Часть 2. Градостроительные регламенты

Раздел 2.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мишелевского муниципального образования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Мишелевского муниципального образования:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
ЖЗ-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
ЖЗ-2	Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5эт)
ЖЗ-3	Зоны объектов дошкольного, внешкольного, начального и среднего общего образования
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОДЗ-1	Зоны объектов общественно-делового назначения
ОДЗ-2	Зоны объектов здравоохранения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
ПЗ-1	Зоны промышленных предприятий III класса опасности
ПЗ-2	Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности
ПЗ-3	Зоны коммунальных и складских объектов IV, V класса опасности
ПЗ-4	Санитарно-защитные зоны
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ИТЗ-1	Зоны объектов инженерной инфраструктуры
ИТЗ-2	Зоны поселкового транспорта
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХЗ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий
СХЗ-2	Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
РЗ-1	Зоны природного ландшафта
РЗ-2	Зоны лесов
РЗ-3	Зоны, предназначенные для отдыха, туризма
РЗ-4	Зоны парков, скверов и бульваров
РЗ-5	Зоны оздоровительных лагерей и турбаз
РЗ-6	Зоны физкультурно-спортивных объектов
РЗ-7	Зона курортов
РЗ-8	Рекреационно-оздоровительные зоны
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СНЗ-1	Зоны режимных объектов
СНЗ-2	Зоны кладбищ
СНЗ-3	Зоны закрытых кладбищ
СНЗ-4	Зоны объектов размещения отходов потребления

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

004-15-ИзмПЗ3-ТМ

Лист

5

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	<p>Минимальный предельный размер приусадебных земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства – 400 м²;</p> <p>Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта - 2 000 м²;</p> <p>Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);</p> <p>Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <p>Максимальное количество этажей-3эт.;</p> <p>- высота от уровня земли до</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Минимальный предельный размер приусадебных земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства, принимается в соответствии с решением Думы № 190 Усольского районного муниципального образования от 31.05.2005 г.</p> <p>Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства как в границах населенного пункта, так и за его пределами, рекомендуется принимать на основании закона Иркутской области № 8-оз от 12 марта 2009 г. «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан»</p> <p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

004-15-ИзмПЗ3-ТМ

Лист

6

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	<p>верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки 30% Минимальный коэффициент озеленения – 20%.</p>	<p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p>
<p>Блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками</p>	<p>Максимальный размер приусадебного земельного участка (включая площадь застройки) – 2000 м²; Максимальное количество этажей - 3 эт. - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 12м; - до конька скатной кровли – не более 20 м. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м. - для выгула собак расстояние от площадок до окон – не менее 20 м. - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Высота зданий для всех основных строений: Минимальный процент озеленения – 20%, - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высо-</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПиН 2.1.2.1002-00. «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, раз-</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

004-15-ИзмПЗ3-ТМ

Лист

7

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	той не более 1,8 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве	мешать со стороны улиц не допускается. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.
Ведение личного подсобного хозяйства с правом возведения жилого дома	<p>Минимальный предельный размер приусадебных земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства – 400 м²;</p> <p>Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта - 2 000 м²;</p> <p>Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта - 5 000 м²;</p> <p>Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <p>Максимальное количество</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, либо в соответствии с утвержденным градостроительным планом.</p> <p>Минимальный предельный размер приусадебных земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, принимается в соответствии с решением Думы № 324 Усольского районного муниципального образования от 31.10.2006 г.</p> <p>Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства как в границах населенного пункта, так и за его пределами, рекомендуется принимать на основании закона Иркутской области № 8-оз от 12 марта 2009 г. «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан».</p> <p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать при-</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

004-15-ИзмПЗ3-ТМ

Лист

8

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	этажей-3эт.; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки 30% Минимальный процент озеленения – 20%.	домовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №																																				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	004-15-ИзмП33-ТМ																		Лист 9											

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
<p>Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля. Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.</p>	<p>Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; Отступ от красной линии - не менее 5 м., Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м. - для стоянки автомашин - расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. Максимальный процент застройки 10% Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Ведение огородничества</p>	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 20.</p>	<p>Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

004-15-ИзмПЗ3-ТМ

Лист

10

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	<p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м</p> <p>Минимальная ширина/глубина – 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%,</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.</p> <p>Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.,</p> <p>Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м.</p>	
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p> <p>Объекты хозяйственного назначения</p>	<p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.</p> <p>Высота - до 3 м</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

004-15-ИзмП33-ТМ

Лист

11

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальный процент застройки 10% Минимальный коэффициент озеленения – 10%.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия мелко-розничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков	Торговая площадь – до 200 кв.м. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки 10% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание)	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застройки 10% Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Спортивные сооружения крытые и открытые, Физкультурно-оздоровительные со-	Отступ от красных линий – 5 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 200 кв. м.,	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отно-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

004-15-ИзмП33-ТМ

Лист

12

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
оружения, открытые спортивные площадки	максимальный 300 кв. м.	шению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы
Учреждения культуры и искусства	Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания	Минимальная площадь земельных участков – 0,1 - 0,2 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3 этажа Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

004-15-ИзмПЗ3-ТМ

Лист

13

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	озеленения – 10%.	
Предприятия мелко-розничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы	Минимальный размер земельного участка 0,0015 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальная высота оград – 1м в легких прозрачных конструкциях	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.), огороды)	Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами
Крестьянские (фермерские) хозяйства, личные (подсобные) хозяйства	Минимальный предельный размер земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства – 400 м ² Максимальный предельный размер земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га Максимальный предельный размер земельных участков, предоставляемых для осу-	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами Минимальный предельный размер приусадебных земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, принимается в соответствии с решением Думы № 324 Усольского районного муниципального образования от 31 октября 2006 г. Максимальный предельный размер земельных участков, предоставляе-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

	<p>щества крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - 50 га.</p>	<p>ных для ведения личного подсобного хозяйства, а также для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности принимается в соответствии с законом Иркутской области № 8-оз от 12 марта 2009 г. «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан»</p>
--	------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
<p>Жилые, дачные строения, ведение огородничества и садоводства.</p>	<p>- Этажность до 2 этажей Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га, Максимальная высота здания до конька – до 12 м; -Максимальный процент застройки земельного участка – 20. -Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м - Минимальная ширина/ глубина – 15 м. -Минимальный процент озеленения – 20%, - Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.</p>	<p>Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение На территории сквера запрещается размещение застройки.</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

004-15-ИзмПЗ3-ТМ

Лист

15

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	<ul style="list-style-type: none"> - Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м., - Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м. 	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты хозяйственного назначения	<ul style="list-style-type: none"> - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. - Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м 	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).	<ul style="list-style-type: none"> - Отдельно стоящие. - Торговая площадь – до 50 кв. м. - Этажность – до 2 эт. Отдельно стоящие. - Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания) 	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия розничной торговли. Предприятия общественного питания		

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

РЕКРЕАЦИОННО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ (РЗ-8)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
<p>Рекреационно-оздоровительная деятельность, организация сезонного отдыха населения, временный отдых населения</p> <p>Физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки</p>	<p>Отступ от красных линий – 5 м.</p> <p>Размещение допускается, прежде всего, на участках, не занятых деревьями и кустарниками, а при их отсутствии - на участках, занятых наименее ценными лесными насаждениями;</p>	<p>Зона предназначена для осуществления рекреационно-оздоровительной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности лиц, использующих леса. Для организации туристических станций, туристических троп и трасс, проведения культурно-массовых мероприятий, пешеходных, велосипедных и лыжных прогулок, занятия изобразительным искусством, познавательных и экологических экскурсий, спортивных соревнований по отдельным видам спорта, специфика которых соответствует проведению соревнований в лесу, физкультурно-спортивных фестивалей и тренировочных сборов, а также других видов организации рекреационно-оздоровительной деятельности.</p> <p>Параметры принимать в соответствии:</p> <p>СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СП 54.13330.2011.</p> <p>(Актуализированная редакция</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
		СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Оборудованные площадки для автостоянок	Отступ от красных линий – 5 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 200 кв. м., максимальный 300 кв. м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты.
Временные постройки на лесных участках (беседок, пунктов хранения инвентаря и др.), благоустройство лесных участков размещение дорожно-тропиночной сети, информационных стендов и аншлагов по природоохранной тематике, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения, контейнеров для мусора и др.), места отдыха, места для приготовления пищи, места для привала с ночлегом, площадки для разбивки палаток туристов, оборудование мест для костров, очаги для приготовления пищи, строительство туалетов, и др.	Отступ от красных линий – 5 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 200 кв. м., максимальный 300 кв. м. Размещение временных построек, физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений допускается, прежде всего, на участках, не занятых деревьями и кустарниками, а при их отсутствии - на участках, занятых наименее ценными лесными насаждениями;	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты.
Объекты инженерно-технического обеспечения.	- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

004-15-ИзмПЗЗ-ТМ

Лист

18

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты хозяйственного назначения	при условии взаимного согласия собственников жилых домов. - Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м	объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты.

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

Приложения

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

004-15-ИзмП33-ТМ

Лист

19

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

004-15-ИзмПЗЗ-ТМ