



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область Черемховский район
Михайловское муниципальное образование
Дума Михайловского городского поселения
Четвертый созыв

Р Е Ш Е Н И Е

от 30.06.2022 года №34
р. п. Михайловка

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования, утвержденные решением Думы Михайловского городского поселения от 28.11.2019 года № 52 и утверждение их в новой редакции

В целях определения назначения отдельных территорий Михайловского муниципального образования, с учетом предложений заинтересованных лиц, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, руководствуясь статьями 31, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 14 Закона Иркутской области от 23 июля 2008года № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области», статьями 6, 17, 24 Устава Михайловского муниципального образования, Дума Михайловского городского поселения

р е ш и л а:

1. Внести в Генеральный план Михайловского муниципального образования, утвержденный решением Думы Михайловского городского поселения от 28.11.2019 года №52 изменения и утвердить его в новой редакции (Прилагается).
2. Ведущему специалисту по организационной работе опубликовать настоящее решение в газете «Михайловский вестник», разместить на официальном сайте администрации Михайловского городского поселения по адресу:[http: //mihailovskoe-gr.ru/](http://mihailovskoe-gr.ru/), в десятидневный срок, со дня утверждения генерального плана Михайловского муниципального образования Иркутской области, обеспечить доступ к утвержденным материалам генерального плана Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования, направить заверенные копии документов территориального планирования, правил землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области на бумажном или электронном носителе в орган, осуществляющей контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности в Службу архитектуры Иркутской области, в двухнедельный срок после их утверждения.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования.
4. Внести в оригинал решения Думы Михайловского городского поселения от 28.11.2019 г. №52 информационную справку о дате внесения в него изменений настоящим Решением.

Председатель Думы

Михайловского городского поселения

Е.В. Борисова

Глава Михайловского
муниципального образования

А.М. Рихальский

Приложение №1
к решению Думы поселения от 30.06.2022г. №34
«О внесении изменений в генеральный план
Михайловского муниципального образования,
утверждённому решением Думы Михайловского
городского поселения от 28.11.2019 года № 52
и утверждение его в новой редакции»

- 1) Правила землепользования и застройки Михайловского городского поселения Черемховского района Иркутской области (текстовые материалы)
- 2) Карта градостроительного зонирования (в формате pdf, tiff)

Приложение №2
к решению Думы Михайловского
городского поселения
от 30.06.2022 года №34

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Михайловского городского поселения
Черемховского района Иркутской области**

ОГЛАВЛЕНИЕ:

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 9

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... 9

- Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области..... 9
- Статья 2. Состав правил 10
- Статья 3. Основные понятия и термины, используемые в Правилах..... 10
- Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки..... 11
- Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке 12

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 13

- Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... 13
- Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... 14
- Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 14

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 15

- Статья 8. Общие положения о планировке территории 15
- Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории 16

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ17

- Статья 10. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях 17
- Статья 11. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений22
- Статья 12. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений..... 23
- Статья 13. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... 24
- Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 25
- Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории26

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 27

- Статья 16. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 27

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..... 32

- Статья 17. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов..... 32
- Статья 18. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства 34

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил.....	34
Статья 20. Вступление в силу настоящих Правил	34
Статья 21. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	34
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	34
Статья 22. Карта градостроительного зонирования.....	34
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	34
Статья 23. Градостроительный регламент.....	34
Статья 24. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Михайловского муниципального образования.....	36
Статья 24.1 Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства.	37
ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	53
Статья 25. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-101).....	53
Статья 26. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖЗ-102).....	59
Статья 27. ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-103).....	69
ГЛАВА 8. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.....	78
Статья 28. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОЗ-301).....	78
Статья 29. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОЗ-302).....	88
Глава 9. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....	91
Статья 30. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-401).....	91
Статья 31. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-404).....	99
Статья 32. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-405).....	103
Глава 10. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	108
Статья 33. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-504).....	108
Статья 34. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СХЗ-502)	112
Статья 35. ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ-504)	116
ГЛАВА 11. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	121
Статья 36. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ-600).....	121
ГЛАВА 12. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	123
Статья 37. ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-701).....	123
Статья 38. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ-702).....	127
ГЛАВА 13. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	71
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	71
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории	73
Статья 41. Санитарно-защитные зоны и разрывы.....	53
Статья 42. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	54
Статья 43. Охранные зоны водных объектов.....	56
Статья 44. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	57
Статья 45. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.....	58

Статья 46. Санитарно-защитные зоны и разрывы.....	58
Статья 47. Зоны охраны водных объектов.....	59
Статья 48. Зона охраны линий железнодорожного транспорта.....	60

Правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования (далее также - Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Михайловского муниципального образования (далее также - Михайловское городское поселение, городское поселение, поселение, муниципальное образование) создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

1. Правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области (далее – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Михайловского городского поселения Черемховского муниципального района Иркутской области, принятым решением Думы Михайловского муниципального образования №7 от 13 декабря 2005 года (далее – Устав), иными муниципальными правовыми актами Михайловского муниципального образования.

2. Правила разработаны в целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Михайловского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Михайловского муниципального образования;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

5. Настоящие Правила подлежат применению на территории Михайловского муниципального образования в границах, установленных согласно приложению, к Закону Иркутской области от 16 декабря 2004 года №95-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Черемховского района Иркутской области».

6. Настоящие Правила обязательны исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 2. Состав правил

Часть 1. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»

Часть 2 «Карта градостроительного зонирования»

Часть 3 «Градостроительные регламенты»

Статья 3. Основные понятия и термины, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за

исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция - (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны **санитарной** охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) представительный орган муниципального образования – Дума Михайловского муниципального образования;

2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Михайловского муниципального образования;

3) глава Михайловского муниципального образования;

4) Администрация Черемховского районного муниципального образования, в случае передачи полномочий в области в области градостроительной деятельности и жилищных отношений.

2. Полномочия Черемховского районного муниципального образования по решению вопросов местного значения Михайловского муниципального образования в области градостроительной деятельности и жилищных отношений определяются соглашением, заключенным между Администрацией Черемховского районного муниципального образования и администрацией Михайловского муниципального образования в соответствии со ст.14, 15, 17, 52 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. К полномочиям Думы Михайловского городского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Михайловского муниципального образования, в том числе:

- утверждение генерального плана Михайловского городского поселения и иной градостроительной документации о градостроительном планировании развития поселения;

- утверждение правил землепользования и застройки поселения, в том числе определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, а также распоряжения земельными участками на территории данного поселения;

4. К полномочиям администрации Михайловского городского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия:

- принятие правовых актов по вопросам регулирования земельных правоотношений в соответствии с действующим земельным законодательством в пределах своих полномочий;

5. К полномочиям Главы Михайловского городского в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Михайловского муниципального образования;

6. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, по вопросам подготовки и исполнения Правил:

- осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Михайловского городского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области;

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе Михайловского городского поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их на доработку;

- предоставляет по запросам Комиссии по землепользованию и застройке заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на её рассмотрение;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в области регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Михайловского городского поселения

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Михайловского городского поселения – комиссия по подготовке проекта Генерального плана, правил землепользования и застройки Михайловского муниципального образования (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, постановлением администрации Михайловского городского поселения от 07.02.2022 № 54.

Согласно статье 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации состав Комиссии формируется главой поселения из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Михайловского городского поселения, представительного органа Михайловского городского поселения, иных организаций и физических лиц.

В состав Комиссии должны быть включены:

- депутаты Думы Михайловского городского поселения

- представители Администрации Михайловского городского поселения;

- представители Администрации Черемховского районного муниципального образования.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также

специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме, лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

3. В компетенцию Комиссии входят:

1) организация и подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;

2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в правила землепользования и застройки;

5) подготовка заключений по результатам публичных слушаний, а также проектов нормативно правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом главы Михайловского городского поселения.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе, указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных, означает, что для его применения необходимо получение

специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории Михайловского муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Михайловского городского поселения.

6. Глава Михайловского городского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов

планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом Михайловского городского поселения, иным нормативным правовым актом Думы Михайловского городского поселения и с учетом положений настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний 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, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных

участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Михайловского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;

- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий

рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими

участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом и (или) нормативным правовым актом Михайловского городского поселения на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 11. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей Михайловского муниципального образования проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план принимает Глава Михайловского муниципального образования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым Положения об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Михайловском муниципальном образовании, утвержденном Решением

Думы Михайловского муниципального образования №45 от 26.09.2019 г., Постановлением администрации Михайловского городского поселения №54 от 07.02.2022 г. «О создании комиссии по подготовке проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования и порядок деятельности комиссии», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план, являются жители Михайловского муниципального образования, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Михайловского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Михайловского муниципального образования, и размещается на официальном сайте Михайловского муниципального образования в сети Интернет.

Статья 12. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Михайловского муниципального образования проводятся в обязательном порядке.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, определяемом Положения об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Михайловском муниципальном образовании, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила являются жители Михайловского муниципального образования, правообладатели находящихся в границах этой территории

земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Михайловского муниципального образования, и размещается на официальном сайте Михайловского муниципального образования в сети Интернет.

Статья 13. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Михайловском муниципальном образовании, утвержденном Решением Думы Михайловского муниципального образования №45 от 26.09.2019 г., с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием жителей Михайловского муниципального образования, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Михайловского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Михайловского муниципального образования, и размещается на официальном сайте Михайловского муниципального образования в сети Интернет.

Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Михайловском муниципальном образовании, утвержденном Решением Думы Михайловского муниципального образования №45 от 26.09.2019 г., с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Михайловского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Михайловского муниципального образования, и размещается на официальном сайте Михайловского муниципального образования в сети Интернет.

Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Михайловского городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение трех дней со дня принятия такого решения.

2. В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Михайловского городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории.

3. Уполномоченный орган в течение тридцати дней осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки уполномоченный орган принимает решение о направлении указанной документации на утверждение главе Михайловского городского поселения, либо о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

4. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Михайловского городского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляет уполномоченный орган. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

5. Глава Михайловского городского поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, заключения уполномоченного органа о проверке проекта планировки, а также протокола публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

6. Утвержденный проект планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Михайловского городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Михайловского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

7. Решение о подготовке проекта межевания территории применительно к территории Михайловского городского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

8. Решение о разработке проектов межевания территорий подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Михайловского городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат согласованию с заинтересованными организациями в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления Михайловского городского поселения. Перечень согласовывающих организаций определяется Техническим заданием.

10. Согласующие инстанции, которым направлен на согласование проект межевания территории, должны в 30-тидневный срок с момента представления им материалов согласовать его или представить заявителю (заказчику) свои замечания и мотивированный отказ в согласовании. В случае непредставления в указанный срок согласования или мотивированного отказа в нем, проект межевания территории считается согласованным.

11. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении проекта межевания территории на утверждение главе Михайловского городского поселения или о направлении его на доработку осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

12. До утверждения проект межевания территории выносится на общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, установленном законодательными, нормативными актами Михайловского городского поселения и настоящими Правилами.

13. После проведения согласований и общественных обсуждений или публичных слушаний уполномоченный орган направляет главе Михайловского городского поселения подготовленный проект межевания, заключение уполномоченного органа о проверке проекта, документы о согласовании проекта межевания, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту межевания.

14. Глава Михайловского городского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения Комиссии о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

- об утверждении проекта межевания,
- о направлении проекта на доработку,
- об отклонении проекта.

15. Утвержденный проект межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Михайловского городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Михайловского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 16. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются, согласно статье 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие

генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления Иркутского района направляют главе

Михайловского городского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

4. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, глава Михайловского городского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Михайловского городского поселения. Проект о внесении изменений в Правила предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными приаэродромной территории, рассмотрению комиссии не подлежит.

8. Глава Михайловского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Михайловского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». В

9. Глава Михайловского городского поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой Михайловского городского поселения в суд.

10. Администрация Михайловского городского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Михайловского городского поселения, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

11. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация Михайловского городского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила главе Михайловского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия

требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12. Глава Михайловского городского поселения при получении от администрации Михайловского городского поселения проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения публичных слушаний администрация Михайловского городского поселения в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Михайловского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом Михайловского городского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Михайловского городского поселения, настоящими Правилами, продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

15. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

16. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Михайловского городского поселения Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил главе Михайловского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

17. Глава Михайловского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в думу Михайловского городского поселения для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

18. Дума Михайловского городского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Михайловского городского поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту. При этом, направленный в Думу Михайловского городского поселения проект внесения изменений в Правила подлежит рассмотрению на заседании Думы не позднее дня проведения заседания, следующим за ближайшим заседанием.

19. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Михайловского городского поселения

(при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных Правил в судебном порядке.

21. Изменения частей настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

Изменения в настоящих Правилах, в части объектов с особыми условиями использования территорий, могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

22. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

23. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

24. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и

застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

25. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Михайловского городского поселения.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) наличие соответствующих государственных или муниципальных нужд, путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Михайловского городского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Михайловского городского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Михайловского городского поселения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Михайловского городского поселения.

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе, не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов Михайловского муниципального образования или населения Михайловского муниципального образования в отношении земельного участка может быть установлен публичный

сервитут без изъятия соответствующего земельного участка. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов устанавливается действующим законодательством.

Статья 18. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Статья 21. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства на их территории, разрешение на строительство которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 22. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 23. Градостроительный регламент

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Михайловского муниципального образования документацию по планировке территории и на основе

установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах Михайловского муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам, установленным настоящими Правилами;

2) описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;

3) описание условий использования земель, установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством в области градостроительной деятельности и настоящими Правилами. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования

недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Михайловского муниципального образования

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т. д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 24. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Михайловского муниципального образования

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
--	---

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ЖЗ-101	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ЖЗ-102	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
ЖЗ-103	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОЗ-301	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
ОЗ-302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ПЗ-401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
ПЗ-404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ПЗ-405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХЗ-501	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
СХЗ-502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН
СХЗ-504	ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
РЗ-600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СНЗ-701	ЗОНА КЛАДБИЩ
СНЗ-702	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

Статья 24.1 Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства.

Использование зданий, сооружений, земельных участков под ними должно осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц как правообладателей объектов капитального строительства (объектов незавершенного строительства), а также с учетом сложившейся планировки территории и фактического использования земельного участка предусмотрено следующее:

1. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

2. В случае если объект незавершенного строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшего завершения строительства и последующей эксплуатации такого объекта.

3. В случаях, указанных в пп. 1, 2 данной статьи, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного

использования, указанным в правоустанавливающих документах на данный объект капитального строительства, объект незавершенного строительства с учетом следующих градостроительных регламентов.

Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
Для индивидуально-жилищного строительства	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Ведение садоводства	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>

ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 25. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-101)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства (2.1). ¹	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальный жилой дом. Гараж, подсобные сооружения	1. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка в городских населенных пунктах - 2000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка в сельских населенных пунктах – 4000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Расстояние от границ земельного участка до строений: - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;

¹ Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) ²	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.	Индивидуальный жилой дом Гараж и иные вспомогательные сооружения; сооружений для содержания сельскохозяйственных животных.	1. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка в сельских населенных пунктах – 4000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: - 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;

² Данный вид использования применяется исключительно к сельским населенным пунктам

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Жилые дома блокированной застройки</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки – 60%. Максимальный процент озеленения – 20%. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: - 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>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>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 котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1.)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 15 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений сооружений – до 3 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Вместимость не более 25 машиномест.</p>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Здравоохранение (3.4)	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	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	1. Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	Иные параметры: Общая площадь помещений – 70-100 кв.м.

		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	
Спорт (5.1)	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016.</p>

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	Индивидуальные гаражи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>

Статья 26. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖЗ-102)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1).</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>Индивидуальный жилой дом. Гараж, подсобные сооружения</p>	<p>5. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка в городских населенных пунктах - 2000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка в сельских населенных пунктах – 4000 кв.м. 6. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 7. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Расстояние от границ земельного участка до строений: - 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. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для</p>	<p>Индивидуальный жилой дом Гараж и иные</p>	<p>1. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка в</p>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	<p>постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>вспомогательные сооружения; сооружений для содержания сельскохозяйственных животных.</p>	<p>сельских населенных пунктах – 4000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: - 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; Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами</p>	<p>Жилые дома блокированной застройки</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. 2. Максимальный размер земельного</p>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	<p>(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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>		<p>участка – 2 000 кв.м.</p> <p>3. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Максимальный процент озеленения – 20%.</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>Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м</p> <p>Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания);</p> <p>разведение декоративных и плодовых</p>	<p>Малоэтажные многоквартирные дома.</p> <p>Индивидуальные гаражи.</p> <p>Спортивные и детские площадки</p>	<p>1. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м</p> <p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	<p>деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях</p>	<p>Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. 4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Параметры для хозяйственных построек: Максимальная высота – 10м. Максимальная общая площадь – 60 кв.м. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования</p>	<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>1. Минимальные размеры земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50 Максимальная высота оград – 1,2 м Размер земельного участка принимать от задания на проектирование и количества мест. Вместимость внешкольных учреждений – не более 50 мест.</p>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1.)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка – 15 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений сооружений – до 3 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <p>Вместимость не более 25 машиномест.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Здравоохранение (3.4)	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	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	4. Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. 5. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 6. Максимальное количество этажей - 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Иные параметры: Общая площадь помещений – 70-100 кв.м.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Объекты капитального строительства,	

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измПЗЗ

	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	
Социальное обслуживание (3.2)	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	Объекты 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,	

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измПЗЗ

	строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Спорт (5.1)	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5. Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. 6. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 7. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016.
Религиозное	Размещение зданий и сооружений	Церкви, соборы, храмы,	1. Минимальные размеры земельного

использование (3.7)	религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1-3.7.2</u>	часовни, монастыри, мечети, молельные дома	участка - 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
---------------------	--	--	--

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	Индивидуальные гаражи	5. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 6. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1. 7. Максимальное количество этажей - 1. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных, водозаборов, очистных	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	5. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 6. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 7. Максимальное количество этажей - 1. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.

Статья 27. ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-103)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	Многоквартирные дома. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки, площадки отдыха. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	1. Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв.м 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	<p>многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>		
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Малоэтажные многоквартирные дома. Индивидуальные гаражи. Спортивные и детские площадки Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях</p>	<p>1. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Параметры для хозяйственных построек: Максимальная высота – 10м. Максимальная общая площадь – 60 кв.м. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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</p>	<p>Жилые дома блокированной застройки</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. 2. Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м. 3. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 4. Максимальное количество этажей - 3. 5. Максимальный процент застройки –</p>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	<p>стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>		<p>60%. Максимальный процент озеленения – 20%. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: - 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; Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования</p>	<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,</p>	<p>1. Минимальные размеры земельного участка - 3000 кв.м 2. Минимальный отступ от границы земельного участка –3 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 15</p>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
		образованию и просвещению	Максимальная высота оград – 1,5 м
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1.)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка – 15 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений сооружений – до 3 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <p>Вместимость не более 25 машиномест.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.4.1 - 3.4.2</u>	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	1. Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. 3. Максимальное количество этажей - 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Иные параметры: Общая площадь помещений – 70-100 кв.м.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измП33

		коммунальных услуг	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	
Социальное обслуживание (3.2)	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	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для	

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измП33

	<p>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</p>	<p>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); объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>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</p>	<p>Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием</p>	

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измПЗЗ

	числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.6.1-3.6.3</u>	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры кинозалы, театры, филармонии, планетарии Площадки для празднеств и гуляний	
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016.</p>
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальные размеры земельного участка - 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений,

	использования с кодами 3.7.1-3.7.2		сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
--	------------------------------------	--	---

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Служебные гаражи (4.9)	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	Постоянные или временные гаражей с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе многоярусные	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	станций, канализаций)		

ГЛАВА 8. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Статья 28. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОЗ-301)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Общественное управление (3.8)	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 представительства иностранных государств и консульских	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка) – 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. 5. Минимальный процент озеленения – 10. 5. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	учреждений в Российской Федерации	творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	
Деловое управление (4.1)	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)	Объекты 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)	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские	

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	и страховые Объекты делового управления Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) Рынки Магазины Объекты банковской и страховой деятельности Объекты общественного питания Гостиницы Объекты развлекательного назначения Стоянки, парковки Объекты придорожного сервиса Выставки, ярмарки	1. Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка) – 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1. Минимальный размер земельного участка 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измП33

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.6.1-3.6.3</u>	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы; театры; площадки для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей –3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 Минимальный процент озеленения – 20.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.
Рынки (4.3)	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	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар);	<ol style="list-style-type: none"> 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -70. Максимальная высота оград – 1,5 м

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	гаражей и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u>	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ), для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка -1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
	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	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	уборки объектов недвижимости котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.7.1-3.7.2</u>	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 Минимальный процент озеленения – 20.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; Гостиницы; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей –1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60
Хранение автотранспорта (2.7.1.)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1. Минимальный размер земельного участка – 15 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений сооружений – до 3 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	Пункты наблюдательной сети	1. Минимальный размер земельного участка - 0,001 га. Максимальный размер земельного участка - 0,01 га 2. Минимальный отступ от границ

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
смежных с ней областях (3.9.1)	происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		земельного участка не устанавливается. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u>	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома,	1. Минимальный размер земельного участка 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
		<p>пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>
Служебные гаражи (4.9)	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	Постоянные или временные гаражей с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе многоярусные	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Статья 29. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОЗ-302)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	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)	Объекты дошкольного образования	1. Минимальные размеры земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения – 20. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.
		Объекты начального и среднего общего образования	1. Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 4. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 20. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.

Здравоохранение (3.4)	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	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. <p>Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м</p>
Социальное обслуживание (3.2)	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	Объекты 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); объекты капитального	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измПЗЗ

		строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не

			устанавливается
--	--	--	-----------------

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

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.

Глава 9. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Статья 30. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-401)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования	Постоянные или временные гаражей с несколькими местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	многоэтажные	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Нефтехимическая промышленность 6.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Объекты капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	1. Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей –3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 Минимальный процент озеленения – 20.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического	

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
		<p>оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции IV-V классов опасности.</p>	
Склады (6.9)	<p>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</p>	<p>Сооружения, имеющие 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</p>	

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
		железнодорожных перевалочных складов	
Железнодорожный транспорт 7.1.	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Железнодорожные пути Прирельсовые склады	
Специальная деятельность (12.2)	Утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой,	Объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	1. Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей –1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 Минимальный процент озеленения – 20.

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Деловое управление (4.1)	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)	Объекты 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)	1. Минимальный размер земельного участка 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей –3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	
Рынки (4.3)	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	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар); гаражей и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами</u> 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей –1. 4. Максимальный процент застройки в границах

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
		качестве объектов придорожного сервиса; Гостиницы; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	земельного участка –60

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в</p>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		зоне сельскохозяйственного назначения, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

Статья 31. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-404)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50</p>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		метров от каждой котельной; Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Энергетика (6.7)	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	Тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения объекты электросетевого хозяйства.	1. Минимальный размер земельного участка - 10 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.;
Связь (6.8)	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	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной; Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Объекты специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружений,	

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
		берегозащитные сооружения)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

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

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в

	очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.
--	--	--	--

Статья 32. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-405)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.1.1 - 7.1.2</u>	Железнодорожные пути; здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60.

		транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады и иные объекты	
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3</u>	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; стоянки автомобильного транспорта, депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600 м для жилых зон. Процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Постоянные или временные гаражей с несколькими местами, стоянки (парковки),	1. Минимальный размер земельного участка 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измПЗЗ

	видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	гаражи в том числе многоярусные	3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</u>	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; Гостиницы; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей –1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60
Хранение автотранспорта (2.7.1.)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1. Минимальный размер земельного участка – 15 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений сооружений – до 3 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ

	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	и коммуникации	земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Минимальный размер земельного участка 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей –3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального	Объекты торгового	

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	назначения	

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Служебные гаражи (4.9)	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	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка 30 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений- 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.

Глава 10. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 33. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ³ (СХЗ-504)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений,	Здания, сооружения, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Процент застройки, а также размеры земельных

³ Данный регламент не устанавливается для зон сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20		участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Теплицы	
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Здания и сооружения питомников	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения объектов научного обеспечения	

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	<p>мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p> <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>сельского хозяйства</p> <p>Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>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 объектовнедвижимост водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p>	<p>Объекты улично-дорожной сети и благоустройства</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			границах земельного участка не устанавливается.

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

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	1. Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		

Статья 34. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СХЗ-502)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	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;	Индивидуальный жилой дом, гараж и иные вспомогательных сооружений	1. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	содержание сельскохозяйственных животных		<p>Расстояние от границ земельного участка до строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые</p>
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> , хозяйственных построек и гаражей	Садовые дома	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3м. 3. Максимальное количество этажей - 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. <p>Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м. Ограждения</p>

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			<p>между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов. Расстояние от границ земельного участка до строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
			4. Максимальный процент застройки не устанавливается

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров.	1. Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)	3. Максимальное количество этажей - 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70. Торговая площадь – до 200 кв.м (для объектов торговли). Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания)
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

Статья 35. ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ-504)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	Выращивание сельскохозяйственных культур, овощеводство	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 50 га

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измП33

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6		2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	-	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	-	
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	-	
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	-	

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измП33

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Выращивание льна и конопли (1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	-	
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	-	
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных	Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измП33

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	-	
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 объектовнедвижимост водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

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

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с

	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.
--	---	--	--

ГЛАВА 11. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 36. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ-600)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016.
		Автомобильные дороги.	1. Предельные размеры земельного участка не

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измП33

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
		Объекты транспортной инфраструктуры, предназначенные для движения транспортных средств, пешеходов	устанавливается. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для занятия спортом и физкультурой (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5 000 кв.м. 2. Высота – до 10 м. 3. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		

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

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

ГЛАВА 12. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 37. ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-701)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района Иркутской области

18-18-измП33

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Кладбища, места захоронения;	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии Площадь захоронений – не менее 65-75% Максимальная высота оград – 2 м. Ограждение прозрачное.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Похоронное бюро	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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 внедрения водопроводов, линий	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Часовни, молельные дома;	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
		Максимальный процент земельного участка не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 15 настоящих Правил

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>

Статья 38. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ-702)

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Применяются параметры в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 водопроводов, линий	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

	электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	Объекты улично-дорожной сети и благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

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

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Виды использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
	<p>канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Объекты 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ГЛАВА 13. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Законом Иркутской области № 44/22-ЗС от 25.06.2008 г. «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации в Иркутской области.

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии

соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения

сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

14. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Михайловского муниципального образования осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами не утверждаются, не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории			
Зоны с особыми условиями использования территории			
№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
1	2	3	4
Охранные зоны			
1.	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др.</p>	<p>В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.</p> <p>Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - размещать свалки и иное. <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p>

			б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное.
2.	Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др.	Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.
3.	Охранные зоны объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др.	Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией.
4.	Охранные зоны железных дорог	Правила безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 16.03.1984 г. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» и др.	В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и кустарника, удаление дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, выпас скота, земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов, и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.
5.	Охранные зоны магистральных трубопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 г.; Постановление	Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил

		Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. № 9 и др.	охраны магистральных трубопроводов. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.
6.	Охранные зоны воинских захоронений	Закон Российской Федерации от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др.	
Санитарно-защитные зоны и разрывы			
7.	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы	Федеральный закон от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.	В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения

			<p>закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p>
		<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и др.</p>	<p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.</p> <p>В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.</p>
8.	Шумовая зона	<p>СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация</p>	<p>Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог.</p>

		предприятий, сооружений и иных объектов» и др.	
Охранные зоны водных объектов			
9.	Водоохранные зоны	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ и др.	<p>В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны.</p> <p>В границах водоохранных зон запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; -осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; -движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; -размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

			<p>-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»).</p> <p>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p> <p>В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их</p>
--	--	--	--

			<p>оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p>
10.	Прибрежно-защитные полосы		<p>В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Зоны затопления и подтопления			
11.	Зоны затопления	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ	<p>В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p> <p>Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
12.	Зоны подтопления		

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Черемховского района
Иркутской области
18-18-измПЗЗ

			<p>пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Ограничения и запреты, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p>
--	--	--	---

Статья 41. Санитарно-защитные зоны и разрывы

Регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-защитном благополучии населения», Федеральным Законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

2) В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

При отсутствии проектов санитарно-защитных зон, регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений

Статья 42. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1) охранные зоны линий электропередачи

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В», Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

2) придорожные полосы автомобильных дорог

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации., Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 28.10.2020 № 1753 «О минимально необходимых для обслуживания участников дорожного движения требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального, местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, а также требованиях к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса», Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказом Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и

использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», Приказом Минтранса России от 18.08.2020 № 313.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

3) Охранная зона линий связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и

землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодифракции;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодифракции, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодифракции, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодифракции по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодифракции в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодифракции (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодифракции в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиодифракции.

Статья 43. Охранные зоны водных объектов

Условия использования охранных зон водных объектов: в границах водоохраных зон и в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

1. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 44. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- земли, покрытые поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, региональными и местными нормативно-правовыми актами;

- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

Условия использования и ограничения на территории земель особо охраняемых природных территорий регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

Статья 45. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

- объекты культурного наследия

На территории Михайловского муниципального образования находится памятник истории и архитектуры. Для памятников архитектуры на основании Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

- территории общего пользования (береговые полосы)

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации, Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 6.02.2003 №71.

- линейные объекты

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным кодексом, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016, ГОСТ 12.1.051-90, Федеральным Законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства от 2.09.2009 №717, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 №4, №5, «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

- земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Условия использования земельных участков предоставленных для добычи полезных ископаемых устанавливается Законом РФ от 21.02.1992 N 2395-1"О недрах", принимаемыми в соответствии с ним другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, а также законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

Статья 46. Санитарно-защитные зоны и разрывы

Регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999г «О санитарно-защитном благополучии населения» №52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического

благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая от-дельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газо-проводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

При отсутствии проектов санитарно-защитных зон регулируется СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений

Статья 47. Зоны охраны водных объектов

Условия использования Зон охраны водных объектов: в границах водоохраных зон и в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В границах водоохраных зон запрещаются:

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиливание и истощение водных объектов.

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 48. Зона охраны линий железнодорожного транспорта

Охранные зоны - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон железных дорог устанавливаются постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог"