

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ МАКСИМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Текстовые материалы

2020

Содержание:

Состав документации	3
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	5
Глава 1.1. Общие положения.....	5
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах</i>	<i>5</i>
<i>Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.....</i>	<i>11</i>
Глава 1.2. Порядок применения правил и внесения в них изменений.....	12
1.2.1. Общие положения о порядке применения правил и внесения в них изменения	13
<i>Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....</i>	<i>13</i>
<i>Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....</i>	<i>13</i>
<i>Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке ..</i>	<i>13</i>
<i>Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил</i>	<i>13</i>
1.2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	15
<i>Статья 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил</i>	<i>15</i>
<i>Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления</i>	<i>15</i>
<i>Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке.....</i>	<i>16</i>
1.2.3. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	17
<i>Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i>	<i>17</i>
<i>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.....</i>	<i>18</i>
<i>Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>19</i>
1.2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	20
<i>Статья 13. Общие положения о планировке территории.....</i>	<i>20</i>
<i>Статья 14. Проекты планировки территории</i>	<i>21</i>
<i>Статья 15. Проекты межевания территорий</i>	<i>24</i>
<i>Статья 16. Градостроительные планы земельных участков.....</i>	<i>26</i>
1.2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	29
<i>Статья 17. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	<i>29</i>
1.2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила	30
<i>Статья 18. Действие Правил по отношению к генеральному плану Максимовского муниципального образования, документации по планировке территории</i>	<i>30</i>
<i>Статья 19. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила</i>	<i>30</i>
<i>Статья 20. Внесение изменений в Правила</i>	<i>31</i>
1.2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	33
<i>Статья 21. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....</i>	<i>33</i>

<i>Статья 22. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд</i>	<i>34</i>
<i>Статья 23. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства.....</i>	<i>35</i>
<i>Статья 24. Выдача разрешений на строительство.....</i>	<i>38</i>
<i>Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....</i>	<i>38</i>
<i>Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>40</i>
<i>Статья 27. Ответственность за нарушение Правил.....</i>	<i>40</i>
<i>Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил</i>	<i>40</i>
Часть II. Карта градостроительного зонирования	41
<i>Статья 29. Карта градостроительного зонирования</i>	<i>41</i>
Часть III. Градостроительные регламенты	42
Глава 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	42
<i>Статья 30. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	<i>42</i>
<i>Статья 31. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.....</i>	<i>42</i>
Глава 3.2. Градостроительные регламенты установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий.....	43
<i>Статья 32. Санитарно-защитные зоны и разрывы</i>	<i>43</i>
<i>Статья 33. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры</i>	<i>44</i>
<i>Статья 34. Зоны охраны водных объектов</i>	<i>46</i>
<i>Статья 35. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения</i>	<i>46</i>
<i>Статья 36. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах достопримечательного места</i>	<i>47</i>
Глава 3.3. Градостроительные регламенты установленные применительно к территориальным зонам.....	48
<i>Статья 37. Градостроительные регламенты и их применение.....</i>	<i>48</i>
<i>Статья 38. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Максимовского муниципального образования</i>	<i>51</i>
<i>Статья 39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.....</i>	<i>53</i>

Состав документации

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	16-08-измПЗЗ	Текстовые материалы. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области	1 экз.

Правила землепользования и застройки Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Максимовского сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Максимовского сельского поселения, генеральным планом Максимовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Максимовского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1.1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

благоустройство территорий - комплекс мероприятий, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории, поддержание архитектурного облика территории и иные мероприятия, предусмотренные правилами

виды разрешенного использования земельных участков - поименованные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков;

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

водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

временный объект - объект, эксплуатация которого носит временный характер, который не является объектом капитального строительства и права на который не подлежат государственной регистрации, устанавливаемый на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении.

градостроительное зонирование - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде:

- территориального планирования,
- градостроительного зонирования,
- планировки территории,
- архитектурно-строительного проектирования,
- строительства,
- капитального ремонта,
- реконструкции объектов капитального строительства.

градостроительная документация поселения – генеральный план, настоящие Правила и документация 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;

градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков

жилое помещение - часть жилого дома, квартиры, предназначенное для постоянного или временного проживания людей и соответствующее нормам жилищного законодательства;

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

жилые зоны - территории специализированного использования га в установленных границах, примыкающие к магистральной улице районного значения или формируемые участками жилой застройки

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивающее от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно - эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды

источников централизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

зоны охраны объекта культурного наследия - зоны, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

культовые объекты - объекты для проведения религиозных обрядов;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок;

муниципальные территории - земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении сельского поселения в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение сельского поселения, за ее пределами;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объекты бытового и коммунального обслуживания - жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фото-ателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты и т.п.

объекты дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения - музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты

объекты здравоохранения - больничные учреждения общего типа: медико-санитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический,

противотуберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфекционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; научно-исследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства: родильный дом, дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные центры, информационно-аналитические центры; бюро патологоанатомические, судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

объекты здравоохранения первой необходимости - аптеки, оптики, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

органы местного самоуправления поселения – Дума Максимовского сельского поселения, глава администрации Максимовского сельского поселения, администрация Максимовского сельского поселения;

объекты инженерной инфраструктуры - объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло -, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения.

объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств - автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей.

объекты транспортной инфраструктуры - объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта.

объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления - объекты учреждений и организаций законодательной, исполнительной и судебной власти всех уровней, органов местного самоуправления.

объекты физкультурно-оздоровительного назначения - фитнес-клубы, тренажерные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты.

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

отклонения от правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение - изменения наименования помещений, перепланировка (переустройство) или реконструкция жилых (нежилых) помещений с целью изменения назначения жилого помещения на нежилое или нежилого помещения на жилое на основании разрешения на перевод жилого помещения в нежилое помещение (или нежилого помещения в жилое помещение), которое выдает глава Максимовского сельского поселения;

планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

прибрежная защитная полоса - часть территории водоохраной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

прилегающая территория - часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц;

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

приусадебный участок - индивидуальный земельный участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него;

проезжая часть - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов

капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

реконструкция объектов капитального строительства (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;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

сквер - объект озеленения населенного пункта; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначены для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

социально значимые объекты - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образования.

спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты - открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликдромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для минифутбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта и иные подобные объекты;

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

территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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;

товары первой необходимости - товары, потребление которых не изменяется существенным образом при изменении дохода.

товары повседневного спроса - товары, регулярно, часто используемые в личном, семейном потреблении;

условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения

разрешения на эти виды использования у главы Максимовского муниципального образования.

учреждения и организации социального обеспечения - дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, центры социальной помощи и иные подобные объекты;

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Максимовском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Максимовского муниципального образования сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Правила землепользования и застройки Максимовского сельского поселения вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Максимовского сельского поселения на основе Генерального плана Максимовского сельского поселения, развитие систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества окружающей среды и сохранение объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Максимовского сельского поселения правовых условий для планировки территории Максимовского муниципального образования;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

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

5) использования исключительно по целевому назначению земельных участков территорий общего пользования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства федерального, регионального значения;

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Максимовского сельского поселения.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории Максимовского сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению (межеванию) территории Максимовского сельского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них

(включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории сельского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Настоящие правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые представляются по итогам конкурсов, аукционов;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления Максимовского сельского поселения, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении государственного контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

6. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений, в составе Положений:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Глава 1.2. Порядок применения правил и внесения в них изменений

1.2.1. Общие положения о порядке применения правил и внесения в них изменения

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений являются территория Максимовского сельского поселения, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Максимовского сельского поселения являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Максимовского сельского поселения.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Максимовского сельского поселения, согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации, обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) опубликования Правил;
- 2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе Администрации Максимовского сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки Максимовского сельского поселения.
- 4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Максимовского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы Максимовского сельского поселения может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

5. Объекты недвижимости, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

6. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в настоящих Правилах. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим

Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

1.2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

- 1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Максимовского муниципального образования;
- 2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил на территории Максимовского муниципального образования.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Максимовского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

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 Максимовского муниципального образования;
- 2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Максимовского муниципального образования сельского поселения;
- 3) глава Максимовского муниципального образования
- 4) Администрация Иркутского района, в решении вопросов местного значения по соглашению «О передаче части полномочий Максимовского муниципального образования на 2012г» от 02.05.2012г. №65-са, от 09.04.2012г №49-137/дсп.
- 5) иные органы государственного контроля.

2. Полномочия Администрации Иркутского районного муниципального образования определяются Уставом Иркутского районного муниципального образования от 31.03.1999г №20-96/РД. На основании соглашения «О передаче части полномочий Максимовского муниципального образования на 2012г» от 02.05.2012г. №65-2 са.:

- 1) решение части вопросов местного значения поселения в области градостроительной деятельности.
- 2) сопровождение работ по выполнению научно-исследовательской работы по подготовке проекта генерального плана и правил землепользования и застройки Максимовского муниципального образования Иркутской области
- 3) устранение замечаний, поступивших по результатам публичных слушаний, проведенных администрацией поселения, и согласование генерального плана в соответствии с действующим законодательством.

Администрация Иркутского района является муниципальным заказчиком по подготовке правил землепользования и застройки Максимовского муниципального образования.

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

- утверждение генерального плана Максимовского сельского 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;

- утверждение правил содержания и благоустройства территории Максимовского сельского поселения;

3. К полномочиям администрации Максимовского сельского 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;

4. К полномочиям Главы поселения Максимовского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Максимовского муниципального образования;

5 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 Максимовского сельского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области;

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе Максимовского сельского 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 Максимовского сельского поселения

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Максимовского сельского поселения (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, Положением о Комиссии по подготовке правил, утвержденная

решением Думы от 30.08.2012г. №54-150/дсп., иными документами, утверждаемыми главой Максимовского сельского поселения.

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

В состав Комиссии должны быть включены:

- депутаты Думы Максимовского сельского поселения
- представители Администрации Максимовского сельского поселения;
- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

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.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Максимовского сельского поселения.

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 Максимовского сельского 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.

1.2.3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 10. Общий порядок изменения 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 осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования, согласно установленным градостроительным планам.

3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого уполномоченным органом в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии с действующим законодательством.

4. 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 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное

разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Максимовского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций глава Максимовского муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Максимовского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения 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 публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 12. 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. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Максимовского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Максимовского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьями 39 и 40 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу 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 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 Максимовского сельского поселения.

6. Глава Максимовского сельского 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. 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.

1.2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

3) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Статья 14. Проекты планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

3. Проект планировки территории Максимовского сельского поселения, разрабатывается по решению главы Максимовского сельского поселения. В решении указывается наименование части территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и наименование заказчика, осуществляющего подготовку указанного проекта.

4. Решение о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Максимовского сельского 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.

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

5. Заказчиками на разработку проектов планировки могут выступать уполномоченные органы администрации Максимовского сельского поселения и подведомственные им службы и организации, а также физические и (или) юридические лица.

6. Физические и юридические лица могут выступать Заказчиками на разработку проектов планировки в части территорий элементов планировочной структуры Максимовского сельского поселения, на которых расположены земельные участки в формировании и(или) приобретении прав, на которые они заинтересованы.

В случае если разработка проектов планировки территории Максимовского сельского поселения производится по заказам органов администрации данного муниципального образования и подведомственных им служб и организаций, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета Максимовского сельского поселения. Подготовка проектов планировки юридическими и физическими лицами осуществляется за счет средств указанных лиц.

7. Подготовка документации по планировке территории Максимовского сельского поселения осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заказчик по разработке документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут организации, предоставившие необходимые данные.

Заказчик может заказать разработчику проектной документации сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

8. 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 Максимовского сельского поселения, либо о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

9. 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 Максимовского сельского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляет уполномоченный орган. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

10. Глава Максимовского сельского 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.

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

12. Проект планировки территории выполняется не менее, чем в 2-х экземплярах, если заказчиком указанного проекта является администрация Максимовского сельского поселения и не менее, чем в 3-х экземплярах во всех остальных случаях. Один экземпляр проекта планировки территории, подлежит передаче на безвозмездной основе в архив данного муниципального образования.

13. Разработка проектов планировки осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки указанной документации.

14. Разработка проектов планировки может осуществляться с использованием компьютерных технологий. Используемые при этом топографические карты и планы должны отвечать требованиям государственных стандартов.

15. Используемые при подготовке проекта планировки территории топографические планы и карты приобретаются заказчиком.

16. В случае, если проект планировки территории разрабатывается не по заказу администрации Максимовского сельского поселения, то заказчик должен согласовать техническое задание так же и с администрацией Максимовского сельского поселения.

17. В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта планировки территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика или инициатора разработки проекта планировки территории, то оно рассматривается администрацией Максимовского сельского поселения только после согласования технического задания владельцами таких участков.

18. Проекты планировки территории разрабатываются на основании настоящих Правил, генерального плана Максимовского сельского поселения, а так же с учетом ранее разработанной и утвержденной иной градостроительной документации, в том

числе проектов планировки и проектов застройки, а так же в соответствии с техническими регламентами и Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 года №150, в части, не противоречащей действующему законодательству.

19. При разработке проектов планировки застроенной территории учитываются фактически сложившиеся на проектируемой территории имущественные комплексы объектов недвижимости.

20. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов планировки территории производится натурное обследование проектируемой территории.

21. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

Статья 15. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;

б) границы зон действия публичных сервитутов.

6. Разработка проектов межевания территории осуществляется по инициативе органов местного самоуправления Максимовского сельского поселения, физических и юридических лиц – владельцев недвижимости, расположенной в границах квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры на основании постановления главы Максимовского сельского поселения.

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

7. Проекты межевания территорий Максимовского сельского поселения, распоряжение которыми находится в ведении органов местного самоуправления данного поселения разрабатываются в соответствии с техническим заданием, выдаваемым заказчиком. Функции заказчика по разработке проектов межевания территорий выполняет уполномоченный на это орган. Уполномоченный орган может передавать функции заказчика по разработке проектов межевания территорий юридическим или физическим лицам.

8. Проекты межевания территорий по земельным участкам, на которые оформлено землепользование юридических и физических лиц, разрабатываются по заказу указанных лиц или их доверенных лиц главой Максимовского сельского поселения, если не принято иного решения.

9. В случае, если проект межевания территории разрабатывается не по заказу администрации Максимовского сельского поселения, то заказчик должен согласовать с администрацией Максимовского сельского поселения техническое задание.

В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта межевания территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика или инициатора разработки проекта межевания территории, то оно рассматривается администрацией Максимовского сельского поселения только после согласования технического задания владельцами таких участков.

10. Финансирование разработки проектов межевания территорий, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления Максимовского сельского поселения, осуществляется за счет средств бюджета Максимовского сельского поселения, а также внебюджетных средств; финансирование разработки проектов межевания территорий (земельных участков), находящихся в собственности иных юридических и физических лиц, выполняется за их счет.

11. Заказчик обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут заказчик и организации, предоставившие данные.

Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

12. Разработка проекта межевания территории осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки указанной документации.

13. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных,

спортивных, детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов межевания территории производится натурное обследование проектируемой территории.

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

15. 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.

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

17. До утверждения проект межевания территории выносится на публичные слушания в порядке, установленном законодательными, нормативными актами Максимовского сельского поселения и настоящими Правилами.

18. После проведения согласований и публичных слушаний уполномоченный орган направляет главе Максимовского сельского поселения подготовленный проект межевания, заключение уполномоченного органа о проверке проекта, документы о согласовании проекта межевания, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту межевания.

19. Глава Максимовского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний, заключения Комиссии о результатах публичных слушаний не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний принимает решение:

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

20. Проекты границ со сведениями о выделенных в составе проекта межевания территории земельных участках, по которым утверждены публичные сервитуты, в течение 10 дней после утверждения передаются заказчиком в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, для учета в государственном земельном кадастре.

21. Проект межевания территории после утверждения передается заказчику. По одному экземпляру проекта на электронных и бумажных носителях заказчик безвозмездно передает в архив Максимовского сельского поселения.

22. Утвержденный проект межевания территории является основанием для формирования земельных участков, как объектов государственного учета недвижимости и регистрации прав на них, регистрации публичных сервитутов, а также установления иных сервитутов.

Статья 16. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью объединения, применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков, и являются обязательным основанием для:

а) выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

б) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

в) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам, и являются обязательным основанием для:

а) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

б) выдачи разрешений на строительство;

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

б) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4. Подготовку Градостроительного плана земельного участка осуществляют: администрация Иркутского муниципального района в лице уполномоченного органа на основании соглашения о передаче решений вопросов местного значения Администрацией Максимовского сельского поселения Администрации Иркутского муниципального района

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется уполномоченным органом по заявлению юридических или физических лиц по территориям, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, при наличии разработанных и утвержденных в соответствии с действующим Градостроительным кодексом, Генеральным планом Максимовского сельского поселения проектов планировки и межевания территории, в границах которой расположен указанный в заявлении земельный участок. К заявлению прилагаются правоустанавливающие документы

В таком случае заявление о подготовке градостроительного плана земельного участка подается в уполномоченный орган. К заявлению прилагаются:

-правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе копия кадастровой карты;

-правоустанавливающие документы на все объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, если предполагается реконструкция одного (или нескольких) объектов недвижимости,

-согласие всех правообладателей объекта (объектов) недвижимости на реконструкцию, если предполагается реконструкция.

6. Подготовка градостроительного плана земельного участка уполномоченным органом и утверждение его осуществляется в течение 30 дней со дня подачи заявления. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы. Подготовленный градостроительный план земельного участка направляется на утверждение в уполномоченный утверждать орган, который в течение 10 дней принимает решение об его утверждении. Выдачу утвержденного градостроительного плана земельного участка заявителю осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

7. При подготовке градостроительных планов земельных участков физическими или юридическими лицами, такая подготовка может осуществляться только физическими или юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим подготовку указанной документации.

8. Решение о подготовке градостроительных планов земельных участков подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Максимовского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Максимовского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Подготовленный юридическим или физическим лицом (заказчиком или застройщиком) градостроительный план земельного участка представляется в

уполномоченный орган на проверку с приложением заявления содержащего просьбу утвердить указанную документацию.

10. Уполномоченный орган осуществляет проверку градостроительного плана земельного участка в течение 30 дней со дня его поступления 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 и принимает решение о направлении на утверждение градостроительного плана земельного участка или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

11. Уполномоченный утверждать градостроительный план орган принимает решение об утверждении градостроительного плана земельного участка или об отклонении его и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления. Утверждению подлежат все экземпляры градостроительного плана земельного участка.

12. Один экземпляр утвержденного градостроительного плана земельного участка передается на хранение в архив Максимовского сельского поселения. В случае подготовки градостроительного плана земельного участка за счет средств юридических или физических лиц, последние передают один экземпляр градостроительного плана земельного участка на хранение в архив Максимовского сельского поселения безвозмездно. Остальные экземпляры утвержденного градостроительного плана земельного участка передаются застройщику (заказчику).

13. Утвержденный градостроительный план земельного участка вместе с другими, предусмотренными действующим законодательством документами, является основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства или для оформления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

14. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или районного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории.

15. Подготовка градостроительных планов земельных участков юридическими или физическими лицами осуществляется за счет собственных средств.

1.2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 17. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и Уставом Максимовского сельского поселения, Положением о публичных слушаниях в Максимовском муниципальном образовании.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана Максимовского сельского поселения, в том числе по внесению в него изменений;

- по проекту правил землепользования и застройки Максимовского сельского поселения, в том числе по внесению в них изменений;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории Максимовского сельского поселения;
- по проектам межевания территории Максимовского сельского поселения.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители Максимовского сельского поселения, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления сельского поселения.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

1.2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила

Статья 18. Действие Правил по отношению к генеральному плану Максимовского муниципального образования, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Максимовского сельского поселения по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Максимовского сельского поселения

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 19. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану сельского 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.

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, территории сельского 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.

Статья 20. Внесение изменений в Правила

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

2. Комиссия в течение тридцати 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 Максимовского сельского поселения.

3. Глава Максимовского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати 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 Максимовского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Администрация Максимовского сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Максимовского сельского поселения, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме

территориального планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация Максимовского сельского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила главе Максимовского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава Максимовского сельского поселения при получении от администрации Максимовского сельского 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.

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

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом Максимовского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Максимовского сельского 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.

9. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Максимовского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Максимовского сельского поселения Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил главе Максимовского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Максимовского сельского 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 Максимовского сельского поселения для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его

повторного представления.

12. Дума Максимовского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Максимовского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Максимовского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

15. 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.

1.2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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 Максимовского сельского 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 Максимовского сельского 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 Максимовского сельского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Максимовского сельского 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.

Статья 22. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

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 Максимовского сельского 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.

Статья 23. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

2. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

4. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

5. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

7. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

8. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за

подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Уполномоченный орган не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

9. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового,

религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативным техническим документом - СП 11-107-98.

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

11. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 24. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Статья 27. 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 28. 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.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 29. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территории 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

Глава 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 30. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ

- водные объекты

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

- сельскохозяйственные угодия в составе земель сельскохозяйственного назначения

Условия использования и ограничения на территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения регламентируются, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Федеральным законом от 16.07.1998 № 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения"

Статья 31. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

- объекты культурного наследия

На территории Максимовского муниципального образования находится памятник истории и архитектуры. Для памятников архитектуры на основании ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

- территории общего пользования (береговые полосы)

Условия для территорий береговых полос устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001. №24-ФЗ 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 от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Гост

12.1.051-90, «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральный Закон от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №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.

Глава 3.2. Градостроительные регламенты установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий

Статья 32. 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 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) 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, га-ражи, 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 33. 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», Постановлением Правительства РФ « О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

На территории Максимовского муниципального образования проходят воздушные линии электропередачи с охранными зонами:

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 №136 – ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», « Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, ин-формационных 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.

Статья 34. Зоны охраны водных объектов

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

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 35. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

1) граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного

назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

3) граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Бурение новых скважин и новое строительство в пределах второго и третьего пояса ЗСО, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлам хранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора. Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах достопримечательного места

В границах достопримечательного места устанавливается ограничение строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения границ распространения, сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. Археологическое обследование проводится до начала осуществления всех видов земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности. По результатам обследования земельных участков государственный орган охраны объектов культурного наследия принимает решение о возможности их хозяйственного освоения:

- в случае неинформативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение;

- в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

Глава 3.3. Градостроительные регламенты установленные применительно к территориальным зонам

Статья 37. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Максимовского 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 Максимовского 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 Максимовского 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 38. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Максимовского муниципального образования

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ЖЗ-1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ЖЗ-2	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОДЗ-1	ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОДЗ-2	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОДЗ-3	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ОДЗ-4	ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
ПЗ-1	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ II, III КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ
ПЗ-2	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ
ПЗ-3	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
ПЗ-4	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ПЗ-5	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХЗ-1	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
СХЗ-2	ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА
СХЗ-3	ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
РЗ-1	ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ЛЕСАМИ
РЗ-2	ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
РЗ-3	ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ
РЗ-4	ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ
РЗ-5	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СНЗ-1	ЗОНА, ЗАНЯТАЯ КЛАДБИЩАМИ
СНЗ-2	ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ЗАКРЫТЫМИ КЛАДБИЩАМИ
СНЗ-3	ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ
СНЗ-4	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ

Статья 39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства (2.1). ¹	Индивидуальный жилой дом	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</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>Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.</p> <p>Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в</p>	<p>Постановление от 25.09.2006г. №4345 «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности Иркутского района». В ред. от 03.07.2008г. №2863.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП,</p>

¹ Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>соответствии со сложившейся линией застройки).</p> <p>Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м; 	<p>техническими регламентами.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>Индивидуальный жилой дом</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p> <p>Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.</p> <p>Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p>	<p>Постановление от 25.09.2006г. №4345 «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности Иркутского района». В ред. от 03.07.2008г. №2863</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<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. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые</p>	<p>редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p>
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	<p>Минимальный размер земельного участка 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка 500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный размер фронтальной стороны</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Отдельно стоящие, капитальные, для обслуживания зоны.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>земельного участка 12 м. Минимальный процент озеленения –20%. Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	<p>правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Также допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</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>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>	<p>канализационных стоков, очистка и уборка 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>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
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, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	прачечные, похоронные бюро)		устанавливается.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Здравоохранение (3.4)	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	Минимальный размер земельного участка - 300 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения для приема физических и	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

	юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальная высота оград – 1,5 м	утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
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	Объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 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. Максимальная высота оград – 1,5 м

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 2)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты дошкольного образования	Минимальный размер земельного участка – 3000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные с образованием и просвещением. Перепрофилирование объектов недопустимо.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

		<p>Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения – 30. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	<p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами по утвержденному проекту планировки и межевания.</p>
	<p>Объекты начального и среднего общего образования</p>	<p>Максимальный размер земельного участка - 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20% Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	<p>Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные с образованием и просвещением. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Общественное управление (3.8)	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, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка) – 1 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности,		

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	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)	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальное количество этажей – 2.	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Социальное обслуживание (3.2)	Предприятия связи	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей –3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м.	(Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5)	Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная высота оград – 1,5 м Размер земельного участка принимать от задания на проектирование и количества мест. Вместимость внешкольных учреждений – не более 50 мест.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы; площадки для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения – 20.	Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	цирков, зверинцев, зоопарков		поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар); гаражей и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		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;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)		Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Спорт (5.1)	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009) и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ), для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Минимальный отступ от границы земельного участка – 5м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов,

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	объектов недвижимости	соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	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). Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражей с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	Размер земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания – минимальный 210 кв.м.; максимальный – 300 кв.м.; - для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.; - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.; - для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.; - для клубных минимальный – 900 кв.м.;	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальное количество этажей не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.</p>	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</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>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме кладбищ, гостиниц)	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей - 2.	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м</p>	<p>поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>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 строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций;</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м.</p>	<p>Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	благотворительных организаций, клубов по интересам		

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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 общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<p>Размер земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для предприятия общественного питания, коммунально -бытового обслуживания – минимальный 210кв.м.; максимальный – 300 кв.м.; - для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.; - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.; - для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.; - для клубных минимальный – 900 кв.м. <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.</p>	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
---------------------------------------	--------------------------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

1	2	3	4
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный размер земельного участка - 0,0015га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Вместимость - до 300 машино-мест. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Отдельно стоящие, подземно-наземные Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к	Размещение объектов капитального Строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,

		размещению таких объектов в жилой зоне.	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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ-3)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Здравоохранение (3.4)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения – 40.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	кодами 3.4.1 - 3.4.2	Процент застройки определяется в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Максимальная высота оград – 1,5 м	объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка -1 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Допускается размещение временных гаражей, стоянок</p> <p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОДЗ-4)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка – не менее 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения.
Склады (6.9)	Сооружение, 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 железнодорожных перевалочных складов	Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Максимальная высота оград – 1,5 м Торговая площадь объектов торговли - до 5000 кв. м	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обеспечение научной	Объекты капитального		

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
деятельности (3.9)	строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с		

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	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)		
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1		

Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных	Дачные дома. Жилые дома. Хозяйственные строения и сооружения	1. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в
----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

	<p>культур и картофеля;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p>		<p>границах земельного участка - 60.</p> <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</p> <p>Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	<p>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>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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 общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1</p>	<p>Размер земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятия общественного питания, коммунально -бытового обслуживания – минимальный 210 кв.м.; максимальный – 300 кв.м.; - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.; Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

			правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ II,III КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-1)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции II, III класса опасности	Минимальный размер земельного участка – не менее 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный процент озеленения – 10%.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	<p>частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)</p>	<p>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 зоне сельскохозяйственного назначения, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>сельских поселений)), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p>	<p>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</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами</p>

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-2)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Легкая промышленность (6.3)	Объекты капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности IV-V классов опасности.	Минимальный размер земельного участка – не менее 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70. Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный процент озеленения – 20%.	Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Пищевая промышленность (6.4)	Объекты пищевой промышленности, объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий IV-V классов опасности.	Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	
Строительная промышленность (6.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для		

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	<p>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 IV-V классов опасности.</p>		
Склады (6.9)	<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</p>		

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражей, в том числе многоярусных, не указанные в коде 2.7.1		
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов		

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области
16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	придорожного сервиса		

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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 зоне производственных объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области
16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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).

			Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ (ПЗ-3)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Охрана природных территорий (9.1)	-	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся

особо ценными

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, по утвержденному проекту планировки

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</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 (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.; 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 (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); 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</p>	<p>Отдельно стоящие здания и сооружения. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	
Энергетика (6.7)	Тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения объекты электросетевого хозяйства.	Минимальный размер земельного участка - 20 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	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 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); Газопровод высокого давления (0,6 МПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с	
Специальное	Объекты специального		Допускается проведение

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
пользование водными объектами (11.2)	водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов
Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружений, берегозащитные сооружения)		-

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости . (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) Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА (ПЗ-5)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Автомобильный транспорт (7.1)	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	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 3. 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 Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600 м для жилых зон. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды,

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Максимальное количество этажей - 1. 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.	тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)²

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Растениеводство (1.1)	-	<p>Минимальный размер земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 50 га</p> <p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной</p>

² Данный регламент не устанавливается для зон сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			с производством чая, лекарственных и цвет
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	-		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур очных культур
Овощеводство (1.3)	-		Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	-		Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Садоводство (1.5)	-		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
			Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
Выращивание льна и конопли (1.6)	-		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Животноводство (1.7)	-		Сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных.
Пчеловодство (1.12)	-		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;
Питомники (1.17)	Сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства		Выращивание и реализация подроста 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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-		Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство.

			Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА (СХЗ-2)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Индивидуальные жилые дома	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2 500 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м. ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов. Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних</p>	<p>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</p>
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Дачные дома	<p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		земельных участках – не менее 6 м. Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м.	
Ведение огородничества (13.1)	-	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м. ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов. Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</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 (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты.</p>

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров.	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты.
Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)	Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Торговая площадь – до 200 кв.м (для объектов торговли). Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания)	
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи,

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		в жилой зоне.	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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ-3)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Животноводство (1.7)	Здания, сооружения, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. Минимальный процент озеленения – 10.	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11
Овощеводство (1.3)	Теплицы		Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур с использованием теплиц
Питомники (1.17)	Здания и сооружения питомников		Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения объектов научного обеспечения сельского хозяйства		Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области
16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	границах земельного участка не устанавливается. Нормы расчета площадок предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	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		

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных

	отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	-----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ЛЕСАМИ (РЗ-1)³.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Использование лесов (10.0)	Сооружения, необходимые для обработки и хранения	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и

³ Данный регламент не устанавливается для земель лесного фонда

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	<p>древесины (лесные склады, лесопильни)</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	<p>недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов; Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов; Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов;</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Заготовка древесины (10.1)	Сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины (лесные склады, лесопильни)		Деятельность, связанная с охраной лесов Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов
Лесные плантации (10.2)	Сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопильни)		Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины, охрана лесов
Заготовка лесных ресурсов (10.3)	-		Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов
Резервные леса (10.4)	-		Деятельность, связанная с охраной лесов

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	-		Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)
Охота и рыбалка (5.3)	Объекты капитального строительства, предназначенные для обустройства мест охоты и рыбалки		Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов (5.4)	Сооружения предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов		-

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	-	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)</p>
Охрана природных территорий (9.1)	-		<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Охота и рыбалка (5.3)	Объекты капитального строительства, предназначенные для обустройства мест охоты и рыбалки		Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов (5.4)	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов		-
Животноводство (1.7)	-		Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных.
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений		5. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. 6. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 7. Максимальное количество этажей – 3. 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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			стоящего гаража – 1м. Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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,

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

			<p>предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Санаторная деятельность (9.2.1)	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа,

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

	<p>частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости</p>	<p>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>	<p>предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -3)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>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, архитектурных форм благоустройства</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение</p> <p>На территории сквера запрещается размещение застройки.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами</p>

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ (РЗ-4)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Спорт (5.1)	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)	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами</p>	<p>Допускается размещение временных гаражей, стоянок.</p> <p>Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p>	<p>Размещение объектов капитального Строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды,</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	<p>коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости</p>	<p>Максимальное количество этажей - 1. 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>	<p>тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Пункты оказания первой медицинской помощи	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Бытовое обслуживание (3.3)	Туалеты	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	
Общественное управление (3.8)	Опорные пункты милиции	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами. Торговая площадь для объектов торговли - до 5000 кв. м	
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

			<p>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>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ЗОНА, ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ-5)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Охрана природных территорий (9.1)	-	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Природно-познавательный туризм (5.2)	-		Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Развлечения (4.8)	Объекты капитального строительства,	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.	Отдельно стоящие. Размещение объектов капитального

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениями. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м	строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и др.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Обслуживающие объекты являются вспомогательными по отношению к основному назначению зоны Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Бытовое обслуживание (3.3)	Общественные туалеты	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные. Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениями Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Общественное управление (3.8)	Опорные пункты полиции	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей - 1.	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные. Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениями

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Магазины (4.4)	-	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениями. Размещение объектов торговли во временных сооружениях.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при	Размещение объектов капитального Строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измП33

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ КЛАДБИЩАМИ (СНЗ-1)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Ритуальная деятельность (12.1)	Кладбища, места захоронения;	Минимальный размер земельного участка 3000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 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.	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии. Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным Законом № 8-ФЗ « О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996г, СП, СНиП, СанПиН и др. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории.
Бытовое обслуживание (3.3)	Похоронное бюро	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальное количество этажей - 1.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др.

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------	--

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства: с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, СанПиН и др.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</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>89*», региональными и местными нормативами проектирования.</p> <p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания</p>

Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области

16-08-измПЗЗ

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			территории.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011

			(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ЗАКРЫТЫМИ КЛАДБИЩАМИ (СНЗ-2)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Ритуальная деятельность (12.1)	Кладбища, места захоронения	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии Максимальная высота оград – 2м. Ограждение прозрачное.	Запрещается осуществлять новое строительство. Производится дозахоронение на зарезервированных в период действия кладбища участках. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории. Предусмотреть консервацию объекта.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки,

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-3)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Специальная (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления (полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальный размер земельного участка 30000 кв.м. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 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.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, СанПиН и др
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального Строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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).

			Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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).

			Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-4)

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты пожарной охраны	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. документами.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10..	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, СП.
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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 зоне режимных объектов, СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. 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.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (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). Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.