

**Российская Федерация**  
**Иркутская область**  
**Муниципальное образование «Тайшетский район»**  
**Тайшетское муниципальное образование**  
**«Тайшетское городское поселение»**

**Протокол**

**Публичных слушаний по проектам о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»**

19.06.2015 г.  
16.00 час.

г. Тайшет, ул. Свободы, 4- 4а

**Присутствовали:**

Председатель Думы Тайшетского городского поселения – А.Н. Астафьев;  
Депутат Думы Тайшетского городского поселения – С.А. Семенов;  
Представители администрации Тайшетского городского поселения:  
Рубцов Александр Юрьевич – первый заместитель главы Тайшетского городского поселения, председательствующий на публичных слушаний;  
Щербаков Александр Александрович - начальник отдела по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству, заместитель председателя комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Тайшетского городского поселения;  
Ковалева Виктория Николаевна – консультант специалист отдела по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству, секретарь публичных слушаний;  
Прикладова Елена Николаевна – начальник отдела по правовой работе;  
Бычкова Валентина Дмитриевна – начальник отдела по организационной работе, контролю и делопроизводству;  
Пашкова Марина Владимировна – консультант отдела по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству;  
Афанасьев Олег Сергеевич – начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства;  
Лесковец Светлана Владимировна – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Вступительное слово по вопросу проведения публичных слушаний  
Докладывает: А.Ю. Рубцов – председатель комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Тайшетского городского поселения, первый заместитель главы Тайшетского городского поселения.
2. Информация по проектам внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»  
Докладывает: Щербаков А.А. – заместитель председателя комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Тайшетского городского поселения, начальник отдела по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству.
3. Обсуждение проектов внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»
4. Принятие резолюции публичных слушаний

**1.Слушали А.Ю. Рубцова:**

Сегодня состоятся публичные слушания по проектам внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования

«Тайшетское городское поселение». В целях обеспечения регулирования землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», на основании поступивших предложений о внесении изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», Положением «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории Тайшетского городского поселения», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 26.03.2009 г. № 119, необходимо рассмотреть указанные проекты решения на публичных слушаниях.

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Тайшетского городского поселения» утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 17.02.2006г. № 58.

Инициатором проведения настоящих публичных слушаний выступает глава Тайшетского городского поселения на основании заявления собственника земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, ул. Горная, 135 Фадеевой Анастасии Геннадьевны. Администрацией Тайшетского городского поселения принято постановление от 20.05.2015 г. №386 о проведении 19 июня 2015 г. публичных слушаний о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

Разработчиком проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» является ОАО «Иркутскгражданпроект».

Постановлением главы определен порядок ознакомления с проектами решений Думы Тайшетского городского поселения и приложений к проектам этих решений:

- В газете «Вестник Тайшетского городского поселения» от 22.05.2015 г. № 13;
- В газете «Бирюсинская новь» от 05.06.2015 г. № 23;
- В администрации Тайшетского городского поселения по адресу: г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а, кабинет № 29;
- На официальном сайте администрации Тайшетского городского поселения <http://glavataishet.ru>.

Через информационную программу администрации «Город в центре событий» жители города оповещены о проведении публичных слушаний. Все желающие могут принять участие в обсуждении данного проекта.

Отдел по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству администрации назначен ответственным по приему предложений и замечаний по проектам, вынесенным на публичные слушания, а также заявок на участие в публичных слушаниях, установлен срок подачи предложений, замечаний, заявок до 15.06.2015 г.

К установленному сроку письменных предложений и замечаний по проектам, вынесенным на публичные слушания от граждан города, не поступало.

Протокол и заключение по результатам публичных слушаний будут размещены на сайте администрации Тайшетского городского поселения. Данные проекты решений после обсуждения будут вынесены на ближайшее заседание Думы Тайшетского городского поселения с учетом внесенных предложений, если таковые будут иметь место.

## **2.Слушали А.А. Щербакова:**

1. Предлагаю Вам на утверждение вопрос о внесении изменения в генеральный план Тайшетского муниципального образования «Тайшетского городского поселения».

Причиной внесения изменений послужило обращение собственника земельного участка расположенного по ул. Горной, 135 Фадеевой Анастасии Геннадьевны о изменении вида использования земельного участка в связи с ликвидацией промышленного производства (какой-то дорожный эксплуатационный участок).

Предлагаемая к обоснованию территория расположена в границах г. Тайшета в юго-восточной части на перекрестке улиц Пушкина и Горная. Общая площадь рассматриваемого участка составляет 7,44 га. (74 384 кв.м.).

Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под эксплуатацию нежилых зданий.

Границы земельного участка имеют неправильную форму. Южная часть ЗУ находится в зоне с особыми условиями использования, санитарно-защитной зоне ЛЭП 110кВ.

Существующие производственные и коммунально-складские объекты занимают 100 % общей площади территории.

На рассматриваемой территории имеются разрушенные производственные и административные здания, а также ряд разрушенных хозяйственных корпусов. Участок превращается в неорганизованную свалку ТБО.

На основе утвержденной градостроительной документации, определяющей перспективное развитие рассматриваемой территории, проведен анализ градостроительного назначения земельного участка.

Функциональное зонирование, установленное Генеральным планом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»:

- Зона размещения коммунальных и складских объектов ПК-3.

Градостроительное зонирование, установленное Правилами землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»:

- Зона размещения коммунальных и складских объектов ПК-3.

Согласно проектным решениям, функциональное зонирование, установленное генеральным планом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», меняется. По новому функциональному зонированию на рассматриваемой территории будет расположена застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. На земельном участке 7,44 га, планируется разместить 74 земельных участка по 0.8 га. Численность жителей на рассматриваемой территории составит 0,24 тыс.чел.

На сегодняшний день рассматриваемая территория занята коммунальными и складскими объектами, от площадки назначена санитарно-защитная зона 50 м. Проектом градостроительного обоснования предлагается ликвидация коммунальных складских объектов и проведение необходимых рекультивационных работ, что позволит ликвидировать негативное воздействие на среду обитания.

С южной стороны площадки проходит ВЛ-110 кВ, от которой установлен санитарный разрыв 20 метров.

Иных зон с особыми условиями использования территории на рассматриваемой территории нет.

Проектом предлагается изменение функционального назначения территории с зоны размещения коммунальных и складских объектов на зону застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, и вида разрешенного использования под эксплуатацию нежилых зданий на размещение индивидуальных жилых домов.

В соответствии с функциональным зонированием утвержденного генерального плана Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», коммунально-складская зона 7,44 га меняется на зону застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир по показателям генерального плана составит 24 кв.м на человека. Общая площадь жилищного фонда, размещаемого на рассматриваемой территории, составит 5,76 тыс.кв.м. Общая площадь жилищного фонда в границах города к расчетному сроку составит 1205,8 тыс.кв.м.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения рассматриваемого участка жилой застройки будет производиться существующими и предложенными утвержденным генеральным планом объектами обслуживания.

Развитие транспортной и улично-дорожной сети, прилегающей к рассматриваемой территории, предусмотрено согласно утвержденному генеральному плану. На территории проектирования внутренние проезды будут предусмотрены при разработке проекта планировки.

Электроснабжение рассматриваемого участка будет осуществляться за счет двух ТП (1х630кВА), запитанных от подстанции «Мелькомбинат».

2. Предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»

Поработав с действующими Правилами землепользования и застройки Тайшетского городского поселения, возникли трудности в части предоставления земельных участков и узаконивания прав на имеющиеся у граждан земельные участки.

Необходимо внести изменения в некоторые зоны застройки территории Тайшетского городского поселения и изложить ниженазванные статьи ПЗЗ в следующей редакции:

**Статья 49. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ДОМАМИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ ИЛИ ПРИКВАРТИРНЫМИ УЧАСТКАМИ (1-3 ЭТАЖА) (Ж - 1)**

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Индивидуальные (одноквартирные) и блокированные (2 и более квартир) дома с приусадебными или приквартирными участками	<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60.</p> <p>Размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства - от 0,04 до 0,2 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка должен составлять:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от лицевой границы участка (красной линией) до линии регулирования застройки:</li> <li>- при новом строительстве – не менее 3 м,</li> <li>- в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией,</li> <li>- от границ участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения – не менее 3 метров,</li> <li>- хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м,</li> <li>- открытой автостоянки – 1 м,</li> <li>- отдельно стоящего гаража – 1 м,</li> <li>- минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м.</li> </ul> </li> </ul> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Площадки детские, спортивные, рекреационные	Удельные размеры площадок принимать в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», местными нормативами градостроительного проектирования.	
Хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников		

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объ-
--------------------	--------------------------------------	---

		ектов капитального строительства
Объекты дошкольного образования	Этажность - до 3 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м. Территория участка ограждается забором – 1,2 м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты общеобразовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м. Территория участка ограждается забором – 1,2м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	
Объекты социально-бытового назначения. Объекты здравоохранения.	Этажность - до 2 эт. Общая площадь помещений - 70-100 кв.м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты временного проживания (гостиницы, общежития)		
Объекты торгового назначения.		
Объекты обеспечения внутреннего правопорядка		
Объекты религиозного назначения. Памятные объекты и объекты искусства.	Расчет параметров земельных участков принимать в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования.	

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт.	
Объекты хранения транспорта (стоянки, гаражи)	Высота - до 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание* Принимать из расчета 2 м/м на участок.	

Объекты хозяйственного назначения	Высота – до 3 м. Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Объекты торгового и бытового назначения, не являющиеся объектами капитального строительства.	Высота - до 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	
Садоводство, цветочводство, огородничество с устройством теплиц, оранжерей и компостных ям		

1.2. Статью 50 изложить в новой редакции:

**Статья 50. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**  
**(1-3 ЭТАЖА) (Ж - 2)**

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Многоквартирные жилые дома квартирного типа без приквартирных участков	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент озеленения – 25. Минимальная площадь участка – 19,3 кв.м на 1 чел. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) определяется проектом планировки территории, многоквартирные жилые дома с встроено, пристроено и встроено-пристроенными помещениями допускается размещать без отступа от красной линии. Допускается размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома, обязательным является обеспечение отдельного входа. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии со сводами правил и техническими регламентами. Размещение объектов повседневного обслуживания допускается в первых этажах, выходящих на улицу по периметру квартала жилых домов или пристроенных к ним помеще-	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

	ниях при условии, что загрузка объектов обслуживания и входя для посетителей располагаются со стороны улицы или торца дома. Зеленые насаждения общего пользования, детские игровые площадки, спортивные площадки, объекты отправления культа, площадки для мусоросборников размещаются в соответствии со сводами правил и техническими регламентами.	
Объекты дошкольного образования	Этажность - до 2 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м. Территория участка ограждается забором – 1,2 м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	
Объекты общеобразовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м. Территория участка ограждается забором – 1,2м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	
Площадки детские, спортивные, рекреационные	Удельные размеры площадок принимать в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», местными нормативами градостроительного проектирования.	
Хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников		

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты социально-бытового назначения	Этажность - до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) определяется проектом планировки территории. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты торгового назначения.		
Объекты общественного питания.		
Объекты административно-делового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты соцобеспечения и коммунально-бытового обслуживания. Объекты культурно-досугового назначения.		

Объекты физкультуры и спорта.		
Объекты обеспечения внутреннего правопорядка.		
Объекты религиозного назначения. Памятные объекты и объекты искусства.	Расчет параметров земельных участков принимать в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования.	
Многоквартирные жилые дома секционного типа свыше 3-х этажей.	Этажность от 3 эт. Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) определяется проектом планировки территории. Максимальный процент застройки: см. примечание*	

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты хранения транспорта (стоянки, гаражи)	Нормы расчета стоянок автомобилей, гаражей принимать в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», местными нормативами градостроительного проектирования.	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт.	
Объекты хозяйственного назначения	Высота – до 3 м. Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.	
Объекты торгового назначения, не являющиеся объектами капитального строительства.	Высота - до 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	
Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Этажность - 1 эт. Максимальный процент застройки: см. примечание* Допускается размещать во встроено, пристроено и встроено-пристроенных помещениях жилых домов.	

1.3. Статью 51 изложить в новой редакции:

#### **Статья 51. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (4-6 ЭТАЖЕЙ) (Ж - 3)**

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства



<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Этажность - до 6 эт.  Максимальный процент застройки: см. примечание*  Минимальный процент озеленения – 25.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) определяется проектом планировки территории, многоквартирные жилые дома с встроено, пристроено и встроено-пристроенными помещениями допускается размещать без отступа от красной линии.  Допускается размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома, обязательным является обеспечение отдельного входа со стороны улиц (при наличии условий для парковки автотранспорта).  Размещение объектов повседневного обслуживания допускается в первых этажах, выходящих на улицу по периметру квартала жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка объектов обслуживания и входя для посетителей располагаются со стороны улицы или торца дома.  Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии со сводами правил и техническими регламентами.  Размещение гаражей индивидуального транспорта в пределах территориальной зоны принимать из расчета 1м/м на квартиру, во дворах – открытые стоянки и местные проезды.  Зеленые насаждения общего пользования, детские игровые площадки, спортивные площадки, объекты отправления культа, площадки для мусоросборников размещаются в соответствии со сводами правил и техническими регламентами.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
<p>Объекты дошкольного образования</p>	<p>Этажность - до 2 эт.  Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.  Минимальный процент озеленения – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м.  Территория участка ограждается забором – 1,2 м.  Максимальный процент застройки: см. примечание*</p>	
<p>Объекты общеобразовательного назначения</p>	<p>Этажность - до 4 эт.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальный процент озеленения – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м.  Территория участка ограждается забором – 1,2 м.</p>	

	Максимальный процент застройки: см. примечание*	
Площадки детские, спортивные, рекреационные	Удельные размеры площадок принимать в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», местными нормативами градостроительного проектирования.	
Хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников		

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Объекты социально-бытового назначения.</p> <p>Объекты административно-делового назначения.</p> <p>Объекты здравоохранения.</p> <p>Объекты соцобеспечения.</p> <p>Объекты культурно-досугового назначения</p> <p>Объекты торгового назначения.</p>	<p>Этажность - до 2 эт.</p> <p>Общая площадь помещений - 70-100 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) определяется проектом планировки территории.</p> <p>Максимальный процент застройки: см. примечание*</p>	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
<p>Объекты временного проживания (гостиницы, общежития).</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам</p>	<p>Этажность - до 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) определяется проектом планировки территории.</p> <p>Максимальный процент застройки: см. примечание*</p>	
Объекты охраны и правопорядка		
<p>Объекты религиозного назначения.</p> <p>Памятные объекты и объекты искусства.</p>	Расчет параметров земельных участков принимать в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования.	

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты хранения транспорта (стоянки, гаражи)	Нормы расчета стоянок автомобилей, гаражей принимать в соответствии «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», местными нормативами градостроительного проектирования.	

Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт.	
Объекты торгового назначения, не являющиеся объектами капитального строительства.	Высота - до 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	
Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Этажность - 1 эт. Максимальный процент застройки: см. примечание* Допускается размещать во встроено, пристроено и встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.	

1.4. Статью 54 изложить в новой редакции:

**Статья 54. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД - 1)**

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты соцобеспечения.	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 50. 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 здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты культового назначения	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Объекты спортивного назначения	Высота – до 30 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа.

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Индивидуальные (одноквартирные) и блокированные (2 и более квартир) дома с приусадебными или приквартирными участками	Этажность - до 3 эт. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки – 60. Размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства - от 0,04 до 0,2 га.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Многоквартирные жилые дома квартирного типа без приквартирных участков	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент озеленения – 25. Минимальная площадь участка – 19,3 кв.м на 1 чел.	
Многоквартирные жилые дома	Этажность - до 6 эт. Максимальный процент застройки: см. примечание* Минимальный процент озеленения – 25.	

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

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Стоянки индивидуального транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. 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	
Объекты инженерно-технического обеспечения.	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	

**А.Ю. Рубцов** – Будут ли у кого-нибудь вопросы, предложения или замечания? Нет. Предлагаю вынести данные проекты о внесении изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» на рассмотрение Думы Тайшетского городского поселения.

Возражений не поступило.

**Решили:** Проекты решений Думы Тайшетского городского поселения о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» вынести на заседание Думы Тайшетского городского поселения.

Председатель

А.Ю. Рубцов

Секретарь

В.Н. Ковалева