

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «Тайшетский район»
Тайшетское муниципальное образование
Дума Тайшетского городского поселения
(четвертый созыв)

Р Е Ш Е Н И Е

от 28.03.2019 г.

г. Тайшет

№ 96

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденные решением Думы Тайшетского городского поселения от 29.11.2012 г. №57 (в редакции решений от 25.06.2015г. № 193, от 25.01.2018 г. №26, от 31.01.2019 г. №91)

В целях создания условий для устойчивого развития Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», эффективного землепользования и застройки, планировки территории городского поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии со ст.ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», Правилами землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденными решением Думы Тайшетского городского поселения от 29.11.2012 № 57 (в редакции решений от 25.06.2015 г. № 193, от 25.01.2018 г №26, от 31.01.2019 г №91), Дума Тайшетского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» утвержденные решением Думы Тайшетского городского поселения от 29.11.2012г. №57 (в редакции решений от 25.06.2015г. № 193, от 25.01.2018 г. №26, от 31.01.2019г. №91) следующие изменения (приложение):

1.1.Статью 51 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-6 этажей) (Ж-3)» изложить в новой редакции (приложение 1).

1.2. Внести изменение в карту градостроительного зонирования территории (приложение 2 (фрагмент карты градостроительного зонирования)).

2. Отделу по организационной работе, контролю и делопроизводству администрации Тайшетского городского поселения (В.Д.Бычкова) опубликовать настоящее решение с приложением в официальных средствах массовой информации и на официальном сайте администрации Тайшетского городского поселения.

3. Настоящее решение Думы Тайшетского городского поселения вступает в силу с момента его официального опубликования в средствах массовой информации.

Председатель Думы Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»

О.В.Бычкова

Глава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»

А.М.Заика

**Статья 51. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
(4-8 ЭТАЖЕЙ) (Ж– 3)**

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

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка <2.5>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких поме-	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка -0.1 га; -максимальная площадь земельного участка-5 га; Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 6 настоящих Правил.

	щений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. 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. Зеленые насаждения общего пользования, детские игровые площадки, спортивные площадки, объекты отправления культа, площадки для мусоросборников размещаются в соответствии со сводами правил и техническими регламентами.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование <3.5.1>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельное количество этажей – 3 этажа для дошкольных организаций, 5 этажей для общеобразовательных организаций. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 6 настоящих Правил.

		<p>Минимальные отступы от границ земельного участка: от границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных организаций не должны примыкать к магистральным улицам.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50 %.</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %.</p> <p>Высота ограждения земельных участков – свыше 1,2 м.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования <12.0></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, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 6 настоящих Правил.</p>
<p>Коммунальное обслуживание <3.1></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, от-</p>		

	вода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости		
Спорт <5.1>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка при новом строительстве – 3 м</p>	
Отдых (рекреация) <5.0>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего поль-	<p>Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50%.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием.</p> <p>Максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-97 %; - дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5%; 	

	зования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	- обслуживающие сооружения и постройки – 2%. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению в данных Правилах.	
--	--	--	--

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

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка				
Социальное обслуживание <3.2>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социаль-	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 6 настоящих Правил.	

	<p>ных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальные отступы от границы земельного участка (красной линии) определяется проектом планировки.</p>	
Магазины <4.4>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>		
Бытовое обслуживание <3.3>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <3.4.1>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории</p>	<p>Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 7,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный про-</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 6 настоящих Правил.</p>

		<p>цент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка при новом строительстве – 3 м.</p>	
<p>Культурное развитие <3.6></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 6 настоящих Правил.</p>
<p>Деловое управление <4.1></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением бан-</p>	<p>цент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка (красной линией) определяется проектом планировки.</p>	

	ковской и страховой деятельности)		
Религиозное использование <3.7>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению в данных Правилах.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 6 настоящих Правил.
Обеспечение внутреннего правопорядка <8.3>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 6 настоящих Правил.
Общественное управление <3.8>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного само-	Предельные парамет-	

	<p>управления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p>ры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка (красной линии) определяется проектом планировки.</p>	
<p>Банковская и страховая деятельность <4.5></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>		
<p>Гостиничное обслуживание <4.7></p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>		

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

<p>Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, рекон-</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>
<p>Вид разрешенного использования земельного</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного</p>	

участка	участка	струкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Объекты гаражного назначения <2.7.1>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка – 0,002 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Обслуживание автотранспорта <4.9>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Этажность – 1 этаж . Предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка при новом строительстве – не подлежит установлению в данных Правилах.	
Коммунальное обслуживание <3.1>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Начальник отдела по организационной работе,
контролю и делопроизводству администрации
Тайшетского городского поселения

В.Д.Бычкова