

Общество с ограниченной ответственностью «ГорА»
Юридический адрес: 664009, Иркутская область, город Иркутск, улица Багратиона, дом 55, 12.
ОГРН 1163850070317 ; ИНН 3812054855 ; КПП 381201001 ; Р/с: 40702810603010000241 ;
К/с: 30101810300000000760 ; БИК: 042520760 ; ИФ ПАО «МДМ Банк» г. Иркутск
Тел.: 8 (9643) 51-86-71 e-mail: GorAGrad@yandex.ru



Муниципальный заказчик:
Администрация Дзержинского
муниципального образования

Муниципальный контракт:
№ б/н от 20.04.2017 года

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ДЗЕРЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
(градостроительные регламенты и порядок их применения и
внесения изменений в указанные правила)**

Генеральный директор
Горбунов А.Б.

г. Иркутск, 2017г.

Оглавление

| | |
|---|----|
| Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила | 3 |
| Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления | 3 |
| Статья 2. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... | 5 |
| Статья 3. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления..... | 5 |
| Статья 4. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 6 |
| Статья 5. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки | 6 |
| Глава 2. Градостроительные регламенты..... | 10 |
| Статья 6. Ж2. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами..... | 10 |
| Статья 7. Ж3. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами | 15 |
| Статья 8. О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения и размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения | 19 |
| Статья 9. О2. Зона размещения объектов спорта | 27 |
| Статья 10. О3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности..... | 29 |
| Статья 11. И. Зона инженерной инфраструктуры | 32 |
| Статья 12. Р. Зона рекреационного назначения..... | 33 |
| Статья 13. Сп-2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами | 35 |
| Статья 14. Т. Зона транспортной инфраструктуры | 36 |
| Статья 15. Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий..... | 38 |
| Статья 16. Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения .. | 38 |
| Статья 17. П1. Производственная зона | 40 |
| Статья 18. Л. Зона использования лесов | 42 |
| Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия | 43 |
| Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования | 45 |

**Проект внесения изменений в правила землепользования
и застройки Дзержинского муниципального образования
(градостроительные регламенты и порядок их применения и внесения
изменений в указанные правила)**

Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

- 1) определение состава и границ территориальных зон;
- 2) определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) определение предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 6) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;
- 7) создание условий по благоустройству территории поселения;
- 8) учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;
- 9) сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 10) повышения инвестиционной привлекательности территории;
- 11) обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;
- 12) обеспечение участие жителей поселения и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

3. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

4. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

- 1) по утверждению правил землепользования и застройки (далее – Правила), в том числе внесения изменений в Правила;
- 2) по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в

Правила;

3) по определению порядка проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по установлению требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) о проведении публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по проекту внесения изменений в Правила;

6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;

7) 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;

8) о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;

9) о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

10) о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

11) о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

12) об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13) о развитии застроенной территории;

14) о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

15) о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

16) о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

5. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, не могут противоречить настоящим Правилам.

6. Регулирование землепользования и застройки на территории поселения осуществляется представительными органами поселения, муниципального района, главами поселения, муниципального района, местными администрациями поселения, муниципального района (далее – органы местного самоуправления).

7. Полномочия органов местного самоуправления поселения и муниципального района по вопросам землепользования и застройки определяются

в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принятыми в соответствии с указанным законом иными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Иркутского районного муниципального образования, Дзержинского муниципального образования и заключенными соглашениями между органами местного самоуправления Иркутского районного муниципального образования и Дзержинского муниципального образования.

Статья 2. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – видов разрешенного использования) физическими и юридическими лицами, являющимися правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (далее – правообладатели), осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством и настоящими Правилами.

2. Выбор и изменение основных и вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3. Правообладатели вправе выбирать основные и вспомогательные виды разрешенного использования только из перечня видов разрешенного использования, предусмотренных утвержденным настоящими Правилами градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен такой земельный участок или объект капитального строительства.

4. При выборе основных и вспомогательных видов разрешенного использования, правообладатели обязаны соблюдать требования технических регламентов. В случае, если в результате выбора правообладателем основного или вспомогательного вида разрешенного использования не были соблюдены требования технических регламентов, такой правообладатель самостоятельно несет ответственность за принятое решение.

5. Изменение основного или условно разрешенного вида на другой условно разрешенный вид использования разрешенного использования осуществляется на основании решения главы местной администрации, принимаемого в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности и настоящих Правил.

Статья 3. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления принимают решения о подготовке документации по планировке территории и обеспечивают подготовку такой документации в случаях, определенных законодательством.

2. Решения по подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения принимаются главой местной администрации, уполномоченным на принятие таких решений, по собственной инициативе или по основании предложений физических или юридических лиц, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3. Предложение, указанное в пункте 2 настоящей статьи, цели и обоснование необходимости подготовки документации по планировке территории, в том числе:

- 1) вид документации по планировке территории;
- 2) информация о территории, применительно которой предлагается подготовить документацию по планировке территории;
- 3) информацию о предлагаемых источниках финансирования работ по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку документации по планировке территории, в срок не более 30 календарных дней рассматривает поступившее предложение и направляет главе местной администрации, уполномоченному на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, заключение о целесообразности подготовки документации по планировке территории или о нецелесообразности подготовки документации по планировке территории.

5. В случае, если финансирование работ по подготовке документации по планировке территории предлагается осуществить за счет средств местного бюджета, заключение, указанное в пункте 4 настоящей статьи, должно содержать информацию о наличии или об отсутствии средств местного бюджета на выполнение указанных работ.

6. Глава местной администрации, уполномоченный на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, в течении 30 календарных дней со дня поступления заключения, указанного в пункте 4 настоящей статьи, должен принять решение о подготовке документации по планировке территории или направить лицу, указанному в пункте 2 настоящей статьи, информацию об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории, с указанием причины такого отказа.

Статья 4. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории поселения проводятся в отношении:

- 1) проектов правил землепользования и застройки, в том числе по вопросам внесения изменений в указанные правила;
- 2) документации по планировке территории, если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством;
- 3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Организации и проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, с учетом положений настоящих Правил.

3. Публичные слушания проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Статья 5. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, с учетом положений настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Дзержинского муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутского районного муниципального образования, возникшее в результате внесения в них изменений;

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

3. Глава местной администрации вправе рассмотреть вопрос о внесении изменений в Правила в иных случаях, если такие случаи предусмотрены действующим законодательством.

4. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Иркутской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Иркутского районного муниципального образования 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 соответствующей территории Дзержинского муниципального образования;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Дзержинского муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В данном случае проведение публичных слушаний не требуется.

5. 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 местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Дзержинского муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутского районного муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутской области, схемах территориального планирования Российской Федерации, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает официальное опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение указанного сообщения на официальном сайте Дзержинского муниципального образования в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки обеспечивает орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку проекта правил землепользования и застройки (далее – уполномоченный орган).

9. Уполномоченный орган осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Дзержинского муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутского районного муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, уполномоченный орган направляет проект о внесении изменений в Правила главе местной администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

11. Глава местной администрации при получении от уполномоченного органа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу муниципального образования или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если

использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Глава 2. Градостроительные регламенты

Статья 6. Ж2. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|--|--|--|---|---|---|
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1. | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 15 м; ширина – 15 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка –</p> | <p>От границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений</p> <p>вспомогательного</p> | 3 этажа | 40% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|--|-----|----------------|
| | 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,15га. | о использования - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | | | |
| Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства - КОД 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков: длина - 15 м; ширина - 15 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка - | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. Расстояние от | 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) - 8 м. | 40% | не установлены |

| | | | | | |
|---|--|---|---------|--|----------------|
| | 0,15 га. | окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | | | |
| Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | | | | | |
| Коммунальное обслуживание - КОД 3.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание - КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования | Определяются по основному виду использования | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования | не установлены |

| | земельных участков и объектов капитального строительства | земельных участков и объектов капитального строительства | | земельных участков и объектов | |
|---|---|--|---------|-------------------------------|----------------|
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - КОД 2.1.1. | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина - 20 м; ширина - 20 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,4 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> | <p>От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 5 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии при новом</p> | 3 этажа | 50% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|-------------------------|---------|-----|----------------|
| | | строительстве - 3 м. | | | |
| <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> | | | | | |
| Блокированная жилая застройка - КОД 2.3. | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина - 20 м; ширина - 20 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> | 3 м | 3 этажа | 50% | не установлены |
| <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> | | | | | |
| Обеспечение научной деятельности - КОД 3.9. | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков: не подлежат установлению.</p> <p>Предельные</p> | 3 м | 3 этажа | 50% | не установлены |

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | <p>максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | | | | |
| <p>Размещение объектов капитального 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), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 7. ЖЗ. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|---------------------------------|---|--|---|---|---|
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| | | строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
|--|---|--|----------|--|----------------|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5. | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 30 м; ширина – 30 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | 5 м | 7 этажей | 50% | не установлены |
| <p>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);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка –</p> | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |

| | | | | | |
|---|--|---|---------|--|----------------|
| | 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Объекты гаражного назначения– КОД 2.7.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан (возможность размещения автомобильных моек не предусмотрена) | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| 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) . | | | | | |
| Культурное развитие – КОД 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний. | | | | | |
| Спорт – КОД 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность – КОД 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат | 3 м | 1 этаж | 80% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|--------|--|----------------|
| | установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта – КОД 4.9. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 8. 01. Зона делового, общественного и коммерческого назначения и размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|---------------------------------|---|---|---|--|---|
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| | | размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
|---|---|---|---------|---|----------------|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 50 м; ширина – 50 м. Предельные максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 4 этажа | 50% | не установлены |
| 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. | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|-----|---------|-----|----------------|
| | подлежит установлению. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Общественное управление – КОД 3.8. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | 3 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность. | | | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га.</p> | 3 м | 1 этаж | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | | | | | |
| Деловое управление – КОД 4.1. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га.</p> | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |

| | | | | | |
|--|---|-----|---------|-----|----------------|
| 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 (за исключением банковской и страховой деятельности). | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – КОД 4.2. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1 га.</p> | 5 м | 4 этажа | 60% | не установлены |
| 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. | | | | | |
| Рынки – КОД 4.3. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. 0,8</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1 га.</p> | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | | | |
| Магазины – КОД 4.4. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка –</p> | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |

| | | | | | |
|---|--|-----|---------|-----|----------------|
| | 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,1 га. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность - КОД 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,7 га. | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. | | | | | |
| Общественное питание - КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,7 га. | 3 м | 1 этаж | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | | | | | |
| Гостиничное обслуживание - КОД 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га. Максимальная площадь | 3 м | 3 этажа | 50% | не установлены |

| | | | | | |
|--|--|-----|---------|-----|----------------|
| | земельного участка - 0,7 га. | | | | |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | | | | |
| Социальное обслуживание - КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. | 3 м | 2 этажа | 50% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | | | | |
| Бытовое обслуживание - КОД 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | 3 м | 3 этажа | 80% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|-----|---------|-----|----------------|
| | <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | | | | |
| <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>Стационарное медицинское обслуживание – КОД 3.4.2.</p> | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> | | | | | |
| <p>Культурное развитие – КОД 3.6.</p> | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний.</p> | | | | | |
| <p>Религиозное использование – КОД 3.7.</p> | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных</p> | 5 м | до 45 м | 50% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|--|---------|--|----------------|
| | участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта – КОД 4.9. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 15 м; ширина – 15 м. Предельные максимальные размеры земельных участков – не подлежат | От границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, | 3 этажа | 40% | не установлены |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | <p>установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15га.</p> | <p>строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве – 3 м.</p> | | | |
| <p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p> | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 9. 02. Зона размещения объектов спорта

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|---------------------------------|---|-------------|------------|--------------|------|
| | предельные (минимальные) | минимальные | предельное | максимальный | иные |

| | и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Спорт – КОД 5.1. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков – не подлежат</p> | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |

| | | | | | |
|--|---|---|---------|--|----------------|
| | установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Не предусмотрены | | | | | |

Статья 10. 03. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|--|
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов |

| | | мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | сооружений | как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | капитального строительства |
|--|--|---|------------|--|-------------------------------|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Предпринимательство – КОД 4.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| 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. | | | | | |
| Склады – КОД 6.9. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | <p>Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> | <p>Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> | 1 этаж | <p>Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов</p> | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 11. И. Зона инженерной инфраструктуры

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|---|--|--|---|---|---|
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Определяются по основному виду | Определяются по основному виду | 1 этаж | Определяется по основному виду | Обслуживание автотранспорта |

| | | | | | |
|---|--|--|--|---|------------|
| - КОД 4.9. | использования земельных участков и объектов капитального строительства | использования земельных участков и объектов капитального строительства | | использования земельных участков и объектов | - КОД 4.9. |
| Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 12. Р. Зона рекреационного назначения

| | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|
| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| | | строений, сооружений | | | |
|--|--|---|---------------------------|--|----------------|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Отдых (рекреация) – КОД 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| 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 пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 13. Сп-2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|--|--|--|---|---|---|
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |

| | | | | | |
|---|--|---|---------|--|----------------|
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Общественное управление – КОД 3.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность. | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 14. Т. Зона транспортной инфраструктуры

| | |
|-------------|--|
| Виды | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные |
|-------------|--|

| разрешенного использования | параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|--|--|--|---|---|---|
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта – КОД 4.9. | Не подлежат установлению. | 3 м | Не подлежат установлению. | 80% | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. | | | | | |
| Объекты придорожного сервиса – КОД 4.9.1. | Не подлежат установлению. | 3 м | до 5 м. | 70% | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. | | | | | |
| Автомобильный транспорт – КОД 7.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|--------|--|----------------|
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 15. Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий

1. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
3. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 16. Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) | минимальные отступы от | предельное количество | максимальный процент | иные предельные |

| | размеры земельных участков, в том числе их площадь | границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|---|--|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Ведение огородничества – КОД 13.1. | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,08 га.</p> | 3 м | <p>2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением некапитального жилого строения) – 3 м.</p> | 20% | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |
| <p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p> | | | | | |
| Ведение садоводства – код 13.2 | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га.</p> <p>Максимальная площадь</p> | 3 м | <p>2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением садового дома) – 3 м.</p> | 20% | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |

| | | | | | |
|--|---|---|--------|--|----------------|
| | земельного участка – 0,15 га. | | | | |
| 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 строений и сооружений. | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 17. П1. Производственная зона

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|---------------------------------|---|---|---|--|---|
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| | | размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
|---|---|---|---------|---|----------------|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Склады – КОД 6.9. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 3 м | 12 м | 80% | не установлены |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Деловое управление – | Определяются по основному виду | Определяются по основному виду | 3 этажа | Определяется по основному | не установлены |

| КОД 4.1. | использования земельных участков и объектов капитального строительства | использования земельных участков и объектов капитального строительства | | виду использования земельных участков и объектов | |
|---|--|--|--|--|--|
| 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 (за исключением банковской и страховой деятельности). | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 18. Л. Зона использования лесов

1. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20.
3. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Законом Иркутской области № 44/22-ЗС от 25 июня 2008 г. «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации в Иркутской области».

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

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной

территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

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

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

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

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия

заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

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

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

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

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

Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

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

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

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

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

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

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

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

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | А также иные ограничения, устанавливаемые законодательством РФ. |
| Санитарно-защитные зоны и разрывы | | | |
| 1. | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы | <p>Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.</p> | <p>В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.</p> <p>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.</p> <p>В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> |
| | | <p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная</p> | <p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | редакция СНиП 2.07.01-89* и др. | <p>Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.</p> <p>В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.</p> |
| 2. | Шумовая зона | СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | <p>Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог.</p> <p>Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог.</p> |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения | | | |
| 1. | Зона санитарной охраны источников водоснабжения | «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02». | <p>Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p> <p>В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p> <p>В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты.</p> |
| Экологические зоны Байкальской природной территории | | | |

| | | | |
|----------------------------------|--|--|---|
| 1. | Буферная экологическая зона | Федеральный закон от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» | <p>На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления; - физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал); - биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал. <p>На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.</p> |
| Приаэродромная территория | | | |
| 1. | Приаэродромная территория аэропорта «Иркутск» | Воздушный кодекс Российской Федерации. | <p>Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.</p> <p>Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.</p> <p>3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <ol style="list-style-type: none">1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами. |
|--|--|--|--|