



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 0049.4-2016-1073808024850-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик – Администрация Ушаковского муниципального образования

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УШАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО
РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:
38:06:140901:99, 38:06:140901:98, 38:06:140901:93, 38:06:140901:92,
38:06:140901:91, 38:06:140901:90, 38:06:140901:89, 38:06:140901:88,
38:06:140901:87, 38:06:140901:86, 38:06:140901:85, 38:06:140901:84,
38:06:140901:81, 38:06:140901:78, 38:06:140901:76, 38:06:140901:66,
38:06:140901:65, 38:06:140901:62, 38:06:140901:61, 38:06:140901:103**

ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Правила землепользования и застройки

167-16-измПЗЗ



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 0049.4-2016-1073808024850-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик – Администрация Ушаковского муниципального образования

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УШАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО
РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ: 38:06:140901:99, 38:06:140901:98, 38:06:140901:93,
38:06:140901:92, 38:06:140901:91, 38:06:140901:90,
38:06:140901:89, 38:06:140901:88, 38:06:140901:87,
38:06:140901:86, 38:06:140901:85, 38:06:140901:84,
38:06:140901:81, 38:06:140901:78, 38:06:140901:76,
38:06:140901:66, 38:06:140901:65, 38:06:140901:62,
38:06:140901:61, 38:06:140901:103**

ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Правила землепользования и застройки

167-16-измПЗЗ

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Баранова В.А.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Состав проектной документации

«Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:140901:99, 38:06:140901:98, 38:06:140901:93, 38:06:140901:92, 38:06:140901:91, 38:06:140901:90, 38:06:140901:89, 38:06:140901:88, 38:06:140901:87, 38:06:140901:86, 38:06:140901:85, 38:06:140901:84, 38:06:140901:81, 38:06:140901:78, 38:06:140901:76, 38:06:140901:66, 38:06:140901:65, 38:06:140901:62, 38:06:140901:61, 38:06:140901:103»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
1		Правила землепользования и застройки	
	167-16-измПЗЗ	Правила землепользования и застройки	стр. 24
	167-16-измПЗЗ-1	Карта 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования населенного пункта д. Новолисиха М 1:5 000	1 лист
2		Материалы в электронном виде	
	167-16-измПЗЗ-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект текстовых материалов в формате *pdf и *doc; графических материалов в формате *jpg, *tiff и в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005»	1 экз.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

167-16-измПЗЗ-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.директора		Собеникова О.А.			06.17
Упр.проектом		Баранова В.А.			06.17
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
				2	1
ООО «ППМ «Мастер-План»					

Состав коллектива

в разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:140901:99, 38:06:140901:98, 38:06:140901:93, 38:06:140901:92, 38:06:140901:91, 38:06:140901:90, 38:06:140901:89, 38:06:140901:88, 38:06:140901:87, 38:06:140901:86, 38:06:140901:85, 38:06:140901:84, 38:06:140901:81, 38:06:140901:78, 38:06:140901:76, 38:06:140901:66, 38:06:140901:65, 38:06:140901:62, 38:06:140901:61, 38:06:140901:103 принимали участие:

Градостроительная часть	
Управляющий проектом – ведущий архитектор	В.А. Баранова
Правовое обеспечение	
Юрист	Н.А. Варламова
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Кадастровый инженер	О.С. Злыгостева

Инва. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Введение

Работы по подготовке внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами : 38:06:140901:99, 38:06:140901:98, 38:06:140901:93, 38:06:140901:92, 38:06:140901:91, 38:06:140901:90, 38:06:140901:89, 38:06:140901:88, 38:06:140901:87, 38:06:140901:86, 38:06:140901:85, 38:06:140901:84, 38:06:140901:81, 38:06:140901:78, 38:06:140901:76, 38:06:140901:66, 38:06:140901:65, 38:06:140901:62, 38:06:140901:61, 38:06:140901:103 выполнены в соответствии с техническим заданием (Приложение 1) на основании договора № 167-16 от 28.12.2016 г.

Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

- Постановление администрации Ушаковского муниципального образования № ____ от _____.2016 г.

Изменения вносятся в следующие материалы:

- в графическую часть (Карта градостроительного зонирования д. Новолисиха);
- в градостроительные регламенты к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (Ж-2), к зоне размещения научно-исследовательских учреждений (ОД-4).

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

167-16-измПЗЗ-ТМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам. директора		Собеникова ОА			06.17
Упр. проектом		Баранова В.А.			06.17
Юрист		Варламова Н.А.			06.17
Нормоконтроль		Собеникова ОА			06.17

Текстовые материалы

Стадия	Лист	Листов
	4	24
ООО «ППМ «Мастер-План»		

Внесение изменений в градостроительные регламенты

Внести изменения в Правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования, применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худяково, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисица, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт) утвержденные решением Думы Ушаковского муниципального образования от 31.08.2016 № 27:

В статье 35 градостроительные регламенты к Зонам застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (Ж-2) изложить в следующей редакции:

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
Наименование вида разрешенного использования/ <код>	Описание вида разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка<2.1.1>	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 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	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальное количество этажей - 1 этаж. Предельное количество этажей - 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Максимальный процент застройки - 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается. Отступ от границ земельного участка в целях	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Правил.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

		<p>определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.</p> <p>Иные показатели: <i>Показатели плотности застройки:</i> <i>Предельные параметры размеров сторон земельных участков:</i> <i>Озеленение:</i> <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определять согласно п.8 ст. 31 настоящих Правил.</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование<3.5.1>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p><u>Для объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования:</u> Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,15 га. При вместимости объектов дошкольного образования до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 кв.м. на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 2,9 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Вновь строящиеся объекты дошкольного образования располагать в отдельном стоящем здании. Предельное количество этажей - 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. Максимальный процент застройки - 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Правил.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		<p>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границы участка дошкольной образовательной организации до красной линии - 25 м. Здания дошкольных организаций размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.</p> <p>Иные показатели:</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения - 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.</p> <p><i>Предельные параметры ограждения:</i></p> <p>Предельная высота ограждения (забора) - 2 м.</p> <p><u>Для объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, начального и среднего общего образования:</u></p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,4 га.</p> <p>При вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:</p> <p>до 400 мест - 50 кв.м. на 1-го учащегося;</p> <p>от 401 до 500 - 60 кв.м. на 1-го учащегося;</p> <p>от 501 до 600 - 50 кв.м. на 1-го учащегося;</p> <p>от 601 до 800 - 40 кв.м. на 1-го учащегося;</p>	
--	--	---	--

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		<p>от 801 до 1100 - 33 кв.м. на 1-го учащегося; от 1101 до 1500 - 21 кв.м. на 1-го учащегося; от 1501 до 2000 - 17 кв.м. на 1-го учащегося; при вместимости более 2001 - 16 кв.м. на 1-го учащегося.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 3,4 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Предельное количество этажей - 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки - 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Минимальный отступ от общеобразовательной организации до красной линии - 25 м. Здания общеобразовательных организаций размещаются на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м. Расположение общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта допустимо только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до</p>	
--	--	---	--

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		<p>проезда с 15 до 25 м. Общеобразовательные учреждения не размещаются на внутриквартальных и особенно межквартальных проездах с регулярным движением транспорта.</p> <p>Иные показатели: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. <i>Предельные параметры ограждения:</i> Предельная высота ограждения (забора) - 2 м.</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования <12.0>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.</p> <p>Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными норма-</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		тивами градостроительного проектирования.	
--	--	---	--

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
Наименование вида разрешенного использования/ <код>	Описание вида разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка<3.5>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<p>Пределные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,05 га. Максимальный размер земельного участка - 5 га.</p> <p>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальное количество этажей - 5 этажей. Предельное количество этажей - 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки - 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Иные показатели: <i>Показатели плотности</i></p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Правил.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		<p><i>застройки:</i> Максимальная плотность жилой застройки - 8 тыс. кв.м./га. <i>Предельные параметры размеров сторон земельных участков:</i> Минимальная длина земельного участка по уличному фронту - 18 м, минимальная ширина/глубина - 18 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 25%. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста принимать из расчета 0,7 кв.м./чел., расстояние от окон жилых домов и общественных зданий - 15 м. Площадки для отдыха взрослого населения принимать из расчета 0,2 кв.м./чел., расстояние от окон жилых домов и общественных зданий - 10 м. Площадки для занятий физкультурой принимать из расчета 1,5 кв.м./чел. Расстояние от окон жилых домов и общественных зданий - 40 м, если шумовые характеристики на спортплощадках не создают превышения уровня шума в помещениях (при использовании крытых площадок или при установке площадок для настольного тенниса) - 10 м. Площадки для хозяйственных целей принимать из расчета 0,1 кв.м./чел. Расстояние от окон жилых домов и общественных зданий - 20 м. <i>Предельные параметры ограждения:</i> Предельная высота ограждения (забора) - 2 м. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест</p>	
--	--	---	--

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		определять согласно п.8 ст. 31 настоящих Правил.	
Социальное обслуживание<3.2>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный размер земельного участка для - 0,1 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Предельное количество этажей - 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство не устанавливаются.</p> <p>Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>Озеленение:</p> <p>Предельные параметры ограждения:</p> <p>Предельная высота ограждения (забора) – 2 м.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определять согласно п.8 ст. 31 настоящих Правил.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Правил.
Бытовое обслуживание<3.3>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Предельная высота ограждения (забора) – 2 м.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определять согласно п.8 ст. 31 настоящих Правил.</p>	
Магазины<4.4>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,1 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.</p>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <3.4.1>;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,1 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.</p>	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

	<p>пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельное количество этажей - 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки - 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований. Иные показатели: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 40%. <i>Предельные параметры ограждения:</i> Предельная высота ограждения (забора) – 2 м. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определять согласно п.8 ст. 31 настоящих Правил.</p>	
<p>Культурное развитие <3.6></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и со-</p>	<p>Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,1 га. Максимальный размер земельного участка - 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельное количество</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Пра-</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

	<p>оружий для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>этажей - 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки - 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований. Иные показатели: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 40%. <i>Предельные параметры ограждения:</i> Предельная высота ограждения (забора) – 2 м. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определять согласно п.8 ст. 31 настоящих Правил.</p>	<p>вил.</p>
<p>Религиозное использование <3.7></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образова-</p>	<p>Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,2 га. Максимальный размер земельного участка - 1,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки - 50%. Минимальные отступы от границ земельных участ-</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Правил.</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

	<p>тельной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>ков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются.</p> <p>Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований.</p> <p>Иные показатели: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 20%. <i>Предельные параметры ограждения:</i> Предельная высота ограждения (забора) - 2 м. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определять согласно п.8 ст. 31 настоящих Правил.</p>	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание <3.10.1>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Правил.
Банковская и страховая деятельность <4.5>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельное количество этажей - 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.	
Общественное питание <4.6>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный процент застройки - 70%.	
Гостиничное обслуживание <4.7>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временно-го проживания в них	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		<p>сооружений не устанавливаются.</p> <p>Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований.</p> <p>Иные показатели: <i>Предельные параметры ограждения:</i> Предельная высота ограждения (забора) – 2 м. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определять согласно п.8 ст. 31 настоящих Правил.</p>	
Спорт <5.1>	<p>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</p>	<p>Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки - 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются.</p> <p>Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Правил.</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		<p>Иные показатели:</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 40%.</p> <p><i>Предельные параметры ограждения:</i> В случае устройства ограждения предельная высота ограждения (забора) - 2 м.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определять согласно п.8 ст. 31 настоящих Правил.</p>	
--	--	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
Наименование вида разрешенного использования/ <код>	Описание вида разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание<3.1>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Правил</p> <p>Не допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры, которые оказывают негативное влияние на население и окружающую среду</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

<p>Объекты гаражного назначения <2.7.1></p>	<p>коммунальных услуг)</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,001 га. Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельное количество этажей - 2 этажа Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p>	
---	--	---	--

В статье 42 градостроительные регламенты к зонам размещения научно-исследовательских учреждений (ОД-4) изложить в следующей редакции:

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

167-16-измПЗ3-ТМ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
Наименование вида разрешенного использования/ <код>	Описание вида разрешенного использования		
Обеспечение научной деятельности<3.9>	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	Пределные размеры земельных участков: не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий не устанавливаются. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Правил

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет*.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
Наименование вида разрешенного использования/ <код>	Описание вида разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта<4.9>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Пределные размеры земельных участков: не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опре-	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		<p>деления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий не устанавливаются.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами.</p>	<p>учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 66, 67 настоящих Правил</p>
<p>Коммунальное обслуживание<3.1></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков: не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p>	
Деловое управле-	Размещение объектов капи-	Предельные размеры	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

ние<4.1>

тального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

земельных участков:

Минимальный размер земельного участка для - 0,1 га.

Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельное количество этажей - 2 этажа.

Предельная высота зданий, строений - 12 м.

Максимальный процент застройки - 70%.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований.

Иные показатели:

Предельные параметры ограждения:

Предельная высота ограждения (забора) – 2 м.

Стоянки автомобилей:

Количество машино-мест определять согласно п.8 ст. 31 настоящих Правил.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Приложение № 1
к контракту № 167-16 « 28 » декабря 2016 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Выполнение работ: по подготовке внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:140901:99, 38:06:140901:98, 38:06:140901:93, 38:06:140901:92, 38:06:140901:91, 38:06:140901:90, 38:06:140901:89, 38:06:140901:88, 38:06:140901:87, 38:06:140901:86, 38:06:140901:85, 38:06:140901:84, 38:06:140901:81, 38:06:140901:78, 38:06:140901:77, 38:06:140901:76, 38:06:140901:66, 38:06:140901:65, 38:06:140901:103

Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1. Заказчик	Администрация Ушаковского Муниципального образования.
2. Основание для разработки градостроительной документации	Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки в части территории, предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства (постановление от 2016 №)
3. Характеристика объекта	Территория поселения, в отношении которой подготавливается градостроительная документация представлена земельными участками, расположенными в Ушаковском муниципальном образовании Иркутского района Иркутской области
4. Исходные материалы, предоставление которых обеспечивает Заказчик:	1. Выписку из Схемы территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденная решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд; 2. Генеральный план Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Ушаковского муниципального образования от 30.12.2012 г. № 34 «Об утверждении Генерального плана Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худякова, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)» в векторном формате; 3. Нормативно-правовые акты муниципального образования; 4. Выписки из государственного кадастра недвижимости о земельных участках (на текущую дату), в МСК 38, зона 3; 5. Другие, необходимые для проектирования документы.
5. Нормативная, правовая и методическая документация	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации); 4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 5. Другие нормативные документы.
6. Материалы и документы, учет которых обязателен	1. Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования,

стр. 5 из 6

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

	<p>утвержденная решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд;</p> <p>2. Генеральный план Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Ушаковского муниципального образования от 30.12.2012 г. № 34 «Об утверждении Генерального плана Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худякова, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)»;</p> <p>3. Нормативно-правовые акты муниципального образования;</p> <p>4. Действующие земельные отводы для проектирования и строительства объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.</p> <p>5. Проект внесения изменений в генеральный план в части включения земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:140901:99, 38:06:140901:98, 38:06:140901:93, 38:06:140901:92, 38:06:140901:91, 38:06:140901:90, 38:06:140901:89, 38:06:140901:88, 38:06:140901:87, 38:06:140901:86, 38:06:140901:85, 38:06:140901:84, 38:06:140901:81, 38:06:140901:78, 38:06:140901:77, 38:06:140901:76, 38:06:140901:66, 38:06:140901:65, 38:06:140901:103 в границы населенного пункта д. Новолисиха</p>
8. Основные требования к проектным решениям	Предусмотреть в отношении перечисленных земельных участков территориальное зонирование. Необходимость внесения изменений в градостроительные регламенты определить в ходе выполнения работ
9. Состав проектов	Состав и содержание правил землепользования и застройки должны соответствовать ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.
10. Этапы работ проектирования	Проект выполняется в один этап.
11. Требования к выдаваемым материалам	Проектные материалы передаются Заказчику в 1 экземпляре на бумажном носителе и в 1-м экз. на магнитном носителе: текстовая часть в формате Microsoft Word, графическая часть в формате jpg, чертежи - в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005»
12. Порядок согласования и утверждения проекта	Согласование и утверждение проекта не входит в сроки выполнения работ по проекту

Заказчик:

Глава Ушаковского муниципального образования




А.С. Кузнецов

Подрядчик:

Генеральный директор
 ООО «НПМ «Мастер-План»




М.В. Протасова

стр. 6 из 6

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата