



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

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

Заказчик – ООО «Перспектива+»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УШАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В
ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНИМАЕМЫХ ДНТ
«ГЛОБУС»**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Правила землепользования и застройки

182-16-ПЗЗ



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

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

Заказчик – ООО «Перспектива+»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УШАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В
ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНИМАЕМЫХ ДНТ
«ГЛОБУС»**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Правила землепользования и застройки

182-16-ПЗЗ

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

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Баранова В.А.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
182-16-ПЗЗ-СП	Состав проектной документации	2
182-16-ПЗЗ-СК	Состав коллектива	3
182-16-ПЗЗ-ТМ	Введение	4
	Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	5
	Глава 1. Общие положения	5
	Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	7
	Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории	8
	Глава 4. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
	Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	12
	Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки	13
	Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов в области землепользования и застройки	15
	Часть II. Карта градостроительного зонирования	25
	Часть III. Градостроительные регламенты	26
	Глава 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	26
	Глава 9. Виды и состав территориальных зон	30
	Приложения	35
	1. Протокол № 15 Общего собрания членов ДНТ «Глобус»	36

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.директора		Собенникова О.А.			03.17
Упр. проектом		Баранова В.А.			03.17

182-16-ПЗЗ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	-
ООО «ППМ «Мастер-План»		

	2. Письмо Министерства экономического развития Иркутской области № 01-62-31/17 от 13.01.2017 г.	37
	3. Техническое задание к договору № 182-16 от 18.01.2017 г.	38

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					182-16-ПЗЗ-С	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

Состав коллектива

в разработке **Правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования в части земельных участков, занимаемых ДНТ «Глобус»** принимали участие:

Градостроительная часть	
Генеральный директор	М.В. Протасова
Управляющий проектом	В.А. Баранова
Правовое обеспечение	
Юрист	Н.А. Варламова

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

182-16-ПЗЗ-С

Лист

1

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УШАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНИМАЕМЫХ ДНТ «ГЛОБУС»

Введение

Разработка Правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования в части земельных участков, занимаемых ДНТ «Глобус» выполнена Администрацией Ушаковского муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проект разработан на основе материалов генерального плана Ушаковского муниципального образования. Проектные решения генерального плана Ушаковского муниципального образования предусмотрены на расчетный срок 2035 г., с выделением первоочередных мероприятий на срок 10 лет (2016 г.). Проект разработан в электронном виде, как геоинформационная система, в качестве топографической основы использована топосъемка масштабов 1:25 000 в цифровом виде (ВСАГП).

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

Согласовано			

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

						182-16-ПЗЗ-ТМ			
Изм.	Сол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
								4	39
							ООО «ППМ «Мастер-План»		

территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила подлежат применению на территории Ушаковского муниципального образования в границах, установленных согласно приложению № 16 к Закону Иркутской области "О статусе и границах муниципальных образований Иркутского района Иркутской области" от 16 декабря 2004 года N 94-оз.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений. Муниципальные правовые акты Поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки

1. Правила включают в себя:

часть I "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";

часть II "Карта градостроительного зонирования";

часть III "Градостроительные регламенты".

Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах

1. Для целей Правил используются следующие определения и термины:

1) **градостроительный регламент** - устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) **документация по планировке территории** - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

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

5) **земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						Лист
Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	182-16-ПЗЗ-ТМ
						6

7) **квартал (микрорайон)** - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами. Как правило, является объектом разработки проекта застройки;

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

9) **линии отступа от красных линий** - линии, которые обозначают границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

10) **многоквартирный дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

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

12) **реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

14) **территориальная зона** - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

15) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНИАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования, являются:

- 1) Дума Поселения;
- 2) Глава Поселения;
- 3) администрация Поселения.

2. Дума Поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- 1) утверждение Правил;
- 2) внесение изменений в Правила;
- 3) принятие решения о развитии застроенной территории;
- 4) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом Поселения.

3. Глава Поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

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

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	182-16-ПЗЗ-ТМ				

самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Поселения, иной официальной информации в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Поселения (при наличии официального сайта Поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в администрацию Поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

В случае поступления заявления о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории принимается в течение четырнадцати дней со дня поступления указанных заявлений.

5. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

6. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в нее осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельных участков или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	182-16-ПЗ3-ТМ

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 9. Порядок присвоения вида разрешенного использования и объекта капитального строительства

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

										Лист
										11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	182-16-ПЗ3-ТМ				

застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

6. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Поселения.

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

9. Глава администрации Поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Поселения, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Поселения (при наличии официального сайта Поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

10. Администрация Поселения осуществляет проверку решения о внесении изменения в настоящие Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

11. По результатам указанной проверки администрация Поселения направляет проект решения о внесении изменения в настоящие Правила Главе Поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

12. Глава Поселения при получении от администрации Поселения проекта решения о внесении изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В таких случаях публичные слушания проводятся в течение одного месяца с момента принятия решения о проведении публичных слушаний и не могут превышать этот срок.

14. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

15. Глава администрации Поселения в течение десяти дней после представления ему

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	182-16-ПЗЗ-ТМ	14

обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

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

Орган местного самоуправления не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение (технологическое присоединение).

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

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

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

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							182-16-ПЗЗ-ТМ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	17

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

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

Статья 14. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

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

Статья 15. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

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

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства объекта капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

1) государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 9 настоящей статьи;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 10 настоящей статьи.

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

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

182-16-ПЗ3-ТМ

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах Ушаковского муниципального образования государственный строительный надзор осуществляется уполномоченным органом Иркутской области.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, в отношении объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Иркутской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или техническому заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования, которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	182-16-ПЗЗ-ТМ	21

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Взам. инв. №					
	Подп. и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.
182-16-ПЗ3-ТМ					
Лист					
22					

Статья 16. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

- 1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;
- 2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
- 3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;
- 4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;
- 5) паспорта на установленное оборудование;
- 6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
- 7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;
- 8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;
- 9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;
- 10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;
- 11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (технический заказчик):

- 1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;
- 2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);
- 3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

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

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

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, иной

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
182-16-ПЗЗ-ТМ										Лист	
										23	

местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газо-проводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3) При отсутствии проектов санитарно-защитных зон, регулируется СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются санитарные разрывы от определенных объектов, которые необходимо соблюдать при новом строительстве.

5. Охранные зоны линий электропередачи.

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

6. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ) и пунктом 5.2.53.28 Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 395.

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

										182-16-ПЗ3-ТМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						28

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

7. Охранные зоны продуктопроводов регламентируются правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9

В охранных зонах магистральных продуктопроводов запрещается размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур. Территории трассы трубопроводов, здания и сооружения должны соответствовать требованиям норм и правил, в том числе санитарным, пожарной безопасности, технической безопасности при эксплуатации, и т.д., а оборудование - требованиям технических условий заводов-изготовителей и другой проектной и эксплуатационной документации. Регламентируется Федеральным законом от 22.06.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ, Федеральным законом от 21.06.2011г « О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса» №256-ФЗ.

8. Шумовая зона.

Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог.

Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог.

При строительстве в шумовой зоне необходимо соблюдать требования СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения» и Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	182-16-ПЗ3-ТМ

ГЛАВА 9. ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 22. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОДЗ-6	Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Статья 42. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Виды использования земельных участков представлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. №540 (с изменениями на 30.09.2015г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	182-16-ПЗЗ-ТМ	Лист
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРО-ИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОДЗ-6)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Строительная промышленность 6.6	Объекты капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 70. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота оград – 1,5 м	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Склады 6.9	Сооружения, 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, продовольственные склады		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Предпринимательство 4.0	Объекты капитального строительства, размещаемые в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности в соответствии с содержанием данного вида разрешенного использования включающего в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Максимальный размер земельного участка - 10 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки не устанавливается. Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1	Объекты капитального строительства, размещаемые в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей -1. Максимальный процент	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).	застройки не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	поселений)), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Обслуживание автотранспорта 4.9	Автостоянки открытого типа для временного хранения легковых и грузовых автомобилей на земельных участках объектов.		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1	Объекты капитального строительства, размещаемые в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей -1. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

182-16-ПЗЗ-ТМ

Лист

33

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	(Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

182-16-ПЗЗ-ТМ

Лист

34

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	182-16-ПЗЗ-ТМ	Лист 35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Протокол № 15
Общего собрания членов
Дачного некоммерческого товарищества «Глобус»

Город Иркутск

12 «декабря» 2016 г.

Присутствовали:

- Покуль Андрей Андреевич, Бахишев Рамиз Николаевич, Фесик Павел Александрович, Сухарев Николай Владимирович, Королева Жанна Павловна, Сухарев Николай Николаевич, Шейнкарь Тамара Яковлевна, Грибанова Наталия Сергеевна, Бахишева Ирина Николаевна, Садыкова Нина Фарман-кызы, Вильчинская Марина Александровна.
 На собрании присутствуют 100% членов ДНТ «Глобус» – собрание правомочно.

Председатель собрания - Фесик Павел Александрович
 Секретарь собрания - Сухарев Николай Владимирович

Повестка дня:

1. Принятие решения о направлении ходатайства главе Ушаковского муниципального образования Кузнецову А.С., о внесении изменений в Генеральный план п. Светлый Ушаковского муниципального образования. С просьбой включить ДНТ "Глобус" в состав п. Светлый и установить территориальную зону, допускающую строительство общественно-деловых зданий и сооружений.

По вопросу повестки дня решили:

1. Направить ходатайство главе Ушаковского муниципального образования Кузнецову А.С., о внесении изменений в Генеральный план п. Светлый Ушаковского муниципального образования. С просьбой включить ДНТ "Глобус" в состав п. Светлый и установить территориальную зону, допускающую строительство общественно-деловых зданий и сооружений.
2. По вопросу повестки дня проголосовали «за» - единогласно.

Подписи:

Председатель собрания _____ Фесик Павел Александрович

Секретарь _____ Сухарев Николай Владимирович

Члены ДНТ «Глобус»:

Покуль Андрей Андреевич

Бахишев Рамиз Николаевич

Королева Жанна Павловна

Сухарев Николай Николаевич

Шейнкарь Тамара Яковлевна

Грибанова Наталия Сергеевна

Бахишева Ирина Николаевна

Садыкова Нина Фарман-кызы

Вильчинская Марина Александровна

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Ленина, 1а, Иркутск, 664027
Тел. (3952) 25-60-44, факс (3952) 25-65-63 E-mail: econom@govirk.ru

180117 № 07-62-31/14
на № _____ от _____

Председателю правления
ДНТ «Глобус»

П.А. Фесику

Ответ на обращение

Уважаемый Павел Александрович!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее на имя заместителя Председателя Правительства Иркутской области – министра экономического развития Иркутской области Логашова А.Б., по вопросу предоставления информации о вхождении ДНТ «Глобус» в границы территории размещения объекта регионального значения «Аэропорт Иркутск» сообщаю.

В соответствии со схемой территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 2 ноября 2012 г. № 607-пп (в ред. от 23.07.2015 г. № 355-пп) запланировано создание международного авиатранспортного центра на базе аэропорта «Иркутск». Размещение данного объекта предусматривается на территориях, входящих в границы Дзержинского, Ушаковского и Молодежного муниципальных образований.

В соответствии с генеральным планом Ушаковского муниципального образования Иркутского района 38 земельных участков ДНТ «Глобус» с кадастровыми номерами 38:06:141501:176, с 38:06:141501:218 по 38:06:141501:248 примыкают к границе населенного пункта п. Светлый (образуемый населенный пункт) и попадают в приаэродромную территорию аэропорта г. Иркутска.

М.Н. Петрова
Заместитель министра

М.Н. Петрова

Кузьмина Е.В.
25-64-55

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

По подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования, в части земельных участков, занимаемых ДНТ «Глобус»

1. Заказчик	ДНТ «Глобус»
2. Цели проекта	Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования, в части земельных участков, занимаемых ДНТ «Глобус»
3. 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. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; 6. Другие нормативные документы, в том числе местные.
4. Территория проектирования	Иркутская область, Иркутский район, в границах земельных участков земельных участков, занимаемых ДНТ «Глобус».
5. Исходные материалы	Заказчик обеспечивает предоставление следующих исходных материалов: - решения общего собрания членов дачного товарищества «Глобус»; - ходатайства ДНТ «Глобус» главе муниципального образования; - заключения Минэкономразвития Иркутской области об отсутствии в границах указанного садоводства планируемых к размещению объектов регионального значения; - Генеральный план Ушаковского муниципального образования; - Правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования.
6. Основные требования к содержанию материалов	В материалах проекта внесения изменений в генеральный план: - предусмотреть функциональное зонирование исходя из планируемого использования территории с учетом сложившейся застройки. - предусмотреть необходимое развитие улично-дорожной сети, объектов социально-культурного и инженерно-технического обеспечения. В материалах проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки предусмотреть

стр. 4 из 6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

	территориальные зоны в соответствие с подготовленным проектом внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования с соответствующими градостроительными регламентами
7. Результат выполненных работ	Предложения по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования для передачи в администрацию Ушаковского муниципального образования на рассмотрение. Подрядчик оказывает сопровождение Проекта на всех стадиях выполнения работ по договору.
8. Проектные материалы, передаваемые заказчику	Материалы передаются Заказчику в 1 экземпляре в бумажном виде и в 1-м экземпляре в электронном виде, на CD-диске.

Заказчик:
Генеральный директор
ООО «Перспектива+»

Подрядчик:
Генеральный директор
ООО «ППМ «Мастер-План»»



стр. 5 из 6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					182-16-П33-ТМ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док		