

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УШАКОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ*

**Правила землепользования и застройки**

**измПЗЗ**

**2018**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УШАКОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ*

**Правила землепользования и застройки**

Администрация Ушаковского муниципального  
образования

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

## Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
измПЗЗ-СП	<b>Состав проектной документации</b>	2
измПЗЗ-ТМ	<b>Введение</b>	3
	<b>Внесение изменений в градостроительные регламенты</b>	4

Согласовано


Взам. инв. №	
Подп. и дата	

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

измПЗЗ-С

Инв. № полп	
----------------	--


Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	1



## Введение

Изменения вносятся в следующие материалы:

- в графическую часть (изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта д. Новолисиха);

- в градостроительные регламенты, установленные к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1), зоне застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-2), зоне размещения объектов дошкольного образования (Д), зоне размещения объектов школьного и дополнительного образования (ШД), зоне размещения объектов физической культуры и массового спорта (Р-3).

Согласовано			

Подп. и дата	

Изн. № подл.	

Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

измПЗЗ-Т

Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
		3	20

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

## 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. Новолисиха, 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:

1. Статью 7. Ж-1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) изложить в следующей редакции:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.	Предельные минимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га.	От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.	3 этажа	30%	не установлены	

			Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.		
Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.					
Для ведения личного подсобного хозяйства – КОД 2.2.	Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 15 м; ширина – 10 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений - вспомогательного использования - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.	2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м. 20%	не установлены	
Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.					
Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	2 этажа	100%	Не подлежат установлению.
Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.					
Ведение огородничества – КОД 13.1.	Предельные минимальные/максимальные раз-	3 м	Предельная высота	20%	Строительство объектов капи-

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

меры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,06 га.	зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 3 м.	тального строительства запрещено.
<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p> <p align="center"><b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>		
Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства
Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	2 этажа	не установлены
<p align="center"><b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – КОД 2.1.1.	<p>От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 5 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.</p>	не установлены
<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p>	3 этажа	50%
Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p>	



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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>						
Социальное обслуживание – КОД 3.2.	Пределные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.	3 м	3 этажа	70%	не установлены
<p>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>						
Бытовое обслуживание – КОД 3.3.	Пределные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.	3 м	2 этажа	80%	не установлены
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям следующих бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, похоронные бюро.</p>						
Магазины – КОД 4.4.	Пределные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.	3 м	3 этажа	70%	не установлены

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.			
<p>Размещение объектов общественного питания – КОД 4.6.</p> <p>Пределы минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Размещение объектов общественного питания в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)</p>	3 м	3 этажа	50%
				не установлены

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 36, 37.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами».

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

2. Статью 8. Ж-2. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа) изложить в следующей редакции:

«

Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p><b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – КОД 2.1.1.</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 5 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>70%</p>	<p>не установлены</p>
<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p>					

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во ветроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>					
Блокированная жилая застройка – КОД 2.3.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	3 м	3 этажа	70%	не установлены
<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>					
Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	2 этажа	100%	Не подлежат установлению.
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>					
Социальное обслуживание – КОД 3.2.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	3 м	3 этажа	70%	не установлены
<p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>					

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Бытовое обслуживание – КОД 3.3.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа	80%	не установлены
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям следующих бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, похоронные бюро.					
Магазины – КОД 4.4.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа	70%	не установлены
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.					
Общественное питание – КОД 4.6.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	3 м	3 этажа	50%	не установлены
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>					
Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	2 этажа	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	не установлены
Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.					

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<p>Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>30%</p>	<p>не установлены</p>
<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>					
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1.</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>3 м</p>	<p>3 этажа</p>	<p>80%</p>	<p>не установлены</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>					

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

изм П33-Т

Гостиничное обслуживание – КОД 4.7.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	4 этажа	50%	не установлены
Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.					
Культурное развитие – КОД 3.6.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	3 м	4 этажа	70%	не установлены
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний.					
Спорт – КОД 5.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	4 этажа	50%	не установлены
Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.					
Банковская и страховая деятельность – КОД 4.5.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не	3 м	3 этажа	80%	не установлены

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению				
Обслуживание автотранспорта – КОД 4.9.	Не подлежат установлению.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объемов капитального строительства	1 этаж	Определяется по основному виду использования земельных участков и объемов	не установлены
Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных.					
Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы) – КОД 4.2.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению		5 м	5 этажа	60%  не установлены
Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.					
Деловое управление – КОД 4.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению		3 м	4 этажа	70%  не установлены
Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности).					

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми усло-



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

виями использования территорий, приведенных в ст. 36, 37.

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

3. Статью 10. Д. Зоны размещения объектов дошкольного образования изложить в следующей редакции:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению.	5 м	3 этажа	50%	не установлены
	Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для: дошкольного образования детские ясли, детские сады).					
Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	2 этажа	100%	Не подлежат установлению.

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.					
Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>					
Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	2 этажа	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	не установлены
Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>					
Не предусмотрены.					

- Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 36, 37.
- Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами».

4. Статью 11. ШД. Зоны размещения объектов школьного и дополнительного образования изложить в следующей редакции:

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	прещено строитель-ство зданий, строе-ний, сооружений	быть застроена, ко всей площади зе-мельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1.	<p>Предельные минималь-ные/максимальные размеры зе-мельных участков (длина и ши-рина) не подлежат установле-нию.</p> <p>Минимальная площадь земель-ного участка – 1,6 га.</p> <p>Максимальная площадь земель-ного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>4 этажа</p> <p>60%</p> <p>не установлены</p>
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для: начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художе-ственные, музыкальные школы).		
Допускается размещение встроенно-пристроенных объектов дошкольного образования, просвещения, образовательных кружков и иных организаций, осу-ществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.		
Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.	<p>Предельные минималь-ные/максимальные размеры зе-мельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земель-ного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земель-ного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>2 этажа</p> <p>100%</p> <p>Не подлежат уста-новлению.</p>
Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.	<p>Определяются по основному ви-ду использования земельных участков и объектов капитально-го строительства</p>	<p>Определяется по основному виду ис-пользования земель-ных участков и объ-ектов строительства</p> <p>2 этажа</p> <p>не установлены</p>
Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.		
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		

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

Не предусмотрены.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 36, 37.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществляться с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами».

5. Статью 29. Р-3. Зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта изложить в следующей редакции:

Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>					
Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	2 этажа	100%	Не подлежат установлению.
Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических лиц коммунальными услугами.					
Спорт – КОД 5.1.	Предельные минималь-	3 м	до 55 м	50%	не установлены

	<p>ные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5 га.</p>				
<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, 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 align="center"><b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>					
<p>Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.</p>	<p>Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>2 этажа</p>	<p>Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов</p>	<p>не установлены</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>					
<p align="center"><b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>					
<p>Деловое управление – КОД 4.1.</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>3 м</p>	<p>4 этажа</p>	<p>70%</p>	<p>не установлены</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделки, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>					
<p>Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные цен-</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению.</p>	<p>5 м</p>	<p>5 этажа</p>	<p>60%</p>	<p>не установлены</p>

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

тры (комплексы) – КОД 4.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению				
Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.					
Магазины – КОД 4.4.	Пределные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа	70%	не установлены
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.					
Гостиничное обслуживание – КОД 4.7.	Пределные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	4 этажа	50%	не установлены
Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.					

изм П33-Т

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 36, 37.
2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами».