

«20» _____ 2021 года № 1520-Т

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
УСТЬ-КУТСКИЙ РАЙОН
УСТЬ-КУТСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
(ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ)
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ
ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:18:000000:2514**

В соответствии со ст. 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 6, 33, 47 Устава Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в отношении части территории Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).
2. Территорией, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, является земельный участок, площадь 257 563 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, адрес (местоположение): Российская Федерация, Иркутская область, город Усть-Кут, с южной стороны микрорайона Новая РЭБ за автомобильной дорогой Усть-Кут – Новый Уоян, кадастровый номер 38:18:000000:2514.
Сведения о местоположении и границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, определены согласно приложению №1.
3. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории составляет с момента его вступления в силу и не позднее 31 декабря 2027 года.
4. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории согласно приложению №2.
5. В границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, отсутствуют объекты капитального строительства, в том числе объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома.

6. Комплексное развитие незастроенной территории подлежит осуществлению по одному договору о комплексном развитии незастроенной территории, заключаемому в отношении всей территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории.

7. Уполномоченным органом местного самоуправления, которым принимается решение о проведении торгов, является администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

8. Объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии незастроенной территории, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся требованием к участникам торгов, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет не менее 50 000 квадратных метров.

9. Договор о комплексном развитии незастроенной территории подлежит заключению администрацией Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

10. Начальнику группы канцелярии администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Диалог-ТВ» и на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Усть-Кутского муниципального
образования (городского поселения)
Е.В. Кокшаров



Приложение №1 к постановлению
Главы Усть-Кутского муниципального
образования (городского поселения)
№ 1520-11 от 20.08.2011

**СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ НЕЗАСТРОЕННОЙ
ТЕРРИТОРИИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ «ГОРОД УСТЬ-КУТ»**

1. Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию территорий (далее – КРТ) представлена в приложении 1
2. Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ

Территория, предполагаемая для КРТ, расположена по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усть-Кут», город Усть-Кут, ограничена границами земельного участка с кадастровым номером 38:18:000000:2514, площадью 25,7563 га, категория земель – земли населенного пункта.

Границы территории, подлежащей КРТ, определяются по:

- 1) границам автомобильной трассы регионального значения Усть-Кут – Уоян и улиц: Маяковского и Братьев Лаптевых;
- 2) границам территориальной зоны: Ж-4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- 3) – (красные линии в г. Усть-Кут не установлены);
- 4) границам земельного участка с кадастровым номером 38:18:000000:2514, включаемого в решение о КРТ (на данном земельном участке существующие объекты капитального строительства отсутствуют);

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У		Х	У
1	885152.07	4235082.93	30	884713.48	4235451.82
2	885140.56	4235101.58	31	884692.08	4235438.38
3	885108.41	4235151.19	32	884650.24	4235408.28
4	885077.06	4235159.92	33	884618.56	4235433.62
5	885079.44	4235172.62	34	884559.98	4235318.34
6	885077.70	4235223.42	35	884575.63	4235304.82
7	885079.49	4235245.45	36	884542.58	4235261.17
8	885090.20	4235280.97	37	884534.61	4235268.29
9	885116.79	4235326.01	38	884511.23	4235222.77
10	885122.30	4235337.25	39	884454.04	4235173.51
11	885120.15	4235350.12	40	884570.87	4234974.97
12	885115.68	4235400.85	41	884734.16	4235057.33
13	885038.12	4235273.38	42	884730.42	4235099.06

14	884983.52	4235302.38	43	884750.53	4235109.17
15	885032.95	4235421.36	44	884773.36	4235119.61
16	885027.80	4235421.77	45	884797.21	4235126.60
17	885002.50	4235422.43	46	884930.81	4235048.30
18	885006.57	4235469.32	47	884994.24	4234968.12
19	885009.22	4235507.29	48	885085.47	4234799.02
20	885009.41	4235510.07	49	885096.94	4234784.60
21	884944,00	4235514.64	50	885162.27	4234912.50
22	884901.08	4235517.34	51	885187.42	4234972.73
23	884879.90	4235520.54	52	885194.83	4234990.44
24	884845.84	4235522.99	53	885205.40	4235008.43
25	884842.50	4235476.50	54	885195.06	4235019.49
26	884839.12	4235428.18	55	885178.79	4235041.90
27	884808.24	4235430.33	56	885167.91	4235073.34
28	884777.35	4235432.48	57	885165.10	4235088.45
29	884746.46	4235434.62	58	885161.59	4235086.89

- 5) в границах населенного пункта «город Усть – Кут»;
 б) естественным границам природных объектов - отсутствуют.

Приложение: 1. Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию территорий М 1:2000 на 1 л., в 1 экз.

Глава Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)



Е.В. Кокшаров

Приложение №2 к постановлению
 Главы Усть-Кутского муниципального
 образования (городского поселения)
 № 1510-17 от 20.08.2021г.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) 2.6.	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки	Многоквартирные жилые дома. Объекты благоустройства и озеленения. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки, площадки отдыха. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальная количество этажей – 16. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утверждённому проекту, проекту планировки и межевания территории. При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	помещениях многоквартирного дома		зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать. сложившаяся застройка на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, Возможен нулевой отступ от границы с соседним участком (с блокировкой зданий) при условии согласования с собственниками таких объектов капитального строительства и земельных участков при условии соблюдения технических регламентов, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и других обязательных требований. Также нулевой отступ от границы с соседним участком (с блокировкой зданий) возможен при разделе земельного участка, на котором осуществлялось строительство многоквартирных жилых домов по единому разрешению на строительство, в целях определения границ придомовой территории

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Среднеэтажная жилая застройка 2.5.	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов	Многоквартирные жилые дома. Объекты благоустройства и озеленения. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки, площадки отдыха. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальная количество этажей – 8. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	каждого построенного жилого дома. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил Жилые дома переменной этажности 5-9 этажей с возможностью размещения встроено-пристроенных гаражей для личного автотранспорта Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	1				
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил
Благоустройство	Размещение декоративных,	детские площадки,	1. Максимальный размер земельного участка –		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
территории 12.0.2	технических, планировочных, конструктивных устройств, озеленения, элементов различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	площадки для отдыха, площадки для выгула собак. Бульвары. Набережные и др.	0,2 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	
Спорт 5.1.	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	Спортивные площадки, спортивные клубы, спортивные залы	1. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Предприятия связи	1. Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 20.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
I	2	3	4	5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	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)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	<p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Иные параметры: Максимальная площадь помещений – 100 кв. м.</p>	<p>правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в Правилах</p> <p>Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Объекты дошкольного образования. Спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. <p>Иные параметры:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50.</p> <p>Минимальный процент игровых площадок – 20.</p> <p>Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования не делим.</p> <p>Проектирование объекта общепромышленного назначения допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимыми для обеспечения объектов общепромышленного обеспечения.</p> <p>Перепроектирование объектов недопустимо.</p> <p>Использование земельных</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
1	2	3	4	5
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Торговые центры, торгово-развлекательные центры. Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	общееобразовательных школ до красных линий – 3 м	участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил
Магазины 4.4	Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, 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, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	2 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3 Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	4 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	5 Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, 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, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил.
Служебные гаражи 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	Гостевые автостоянки для временного характера индивидуальных	1. Минимальный размер земельного участка -35 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Среднеэтажная жилая застройка 2.5.	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Многоквартирные жилые дома. Объекты благоустройства и озеленения. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и легкие площадки, площадки отдыха. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	<ul style="list-style-type: none"> – 3 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается 	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил</p>
	автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	легковых автомобилей	– 3 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	
	Размещение объектов благоустройства и озеленения. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и легкие площадки, площадки отдыха. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях			

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
1	2	3	5
	обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	3 многоквартирного дом	4

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
1	2	3	5
Административные здания организаций,	Размещение объектов капитального строительства в	Жилищно-эксплуатационные	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к
			4
			1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2.	целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им (коммунальных услуг)	организации (административное здание)	2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. при новом строительстве. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Максимальная площадь помещений – 100 кв. м.	параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016; СП 118.13330.2012, и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45–55 настоящих Правил.
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания		
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды. Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов; Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	2	3	4	5	
Деловое управление 4.1.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	иных общественных объединений граждан Дипломатические представительства иностранных государств и консульских учреждений Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, Объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	Гостиницы, объекты временного проживания			

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	помещения для временного проживания в них	3	4	5
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациями бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро		
Оказание социальной помощи населению 3.2.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат)	Учреждения социальной защиты	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. при новом строительстве. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Максимальная площадь помещений – 100 кв. м.	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3		
1	2	3	4	5	
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	Учреждения культуры и искусства местного и районного значения	1. Минимальная площадь земельного участка 0,04га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки -80%.		
Хранение автотранспорта 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием разрешенного вида использования с кодом 4.9	Гаражи (существующие до вступления настоящего регламента)	1. Минимальный размер земельного участка – 35 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - со стороны улицы – 3 м; - от иных границ – 1 м. 3. Максимальная высот зданий, строений, сооружений - 3 м. 4. Максимальный процент застройки -90%.		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил. Возможно размещение эксплуатируемой кровли для размещения дополнительных парковочных мест



Глава Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)

Е.В. Кокшаров