

Российская Федерация
Иркутская область
Нижнеилимский муниципальный район
ДУМА ЯНГЕЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

от 19 июня 2023 года № 69

рп. Янгель

«Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района»

В целях создания условий для устойчивого развития территории Янгелевского муниципального образования, эффективного землепользования и застройки, планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Янгелевского муниципального образования, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 31,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Янгелевского муниципального образования, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района, Дума Янгелевского городского поселения

РЕШИЛА

1. Утвердить внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района Иркутской области (Приложение №1).
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании «Вести Янгелевского муниципального образования» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Янгелевского городского поселения : <http://yangel38.ru/>.

3. Расместить внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Янгелевского
городского поселения



А.Г.Гринев

Председатель Думы
Янгелевского городского поселения



Е.А.Галкина

Приложение №1
к решению Думы Янгелевского
городского поселения
от 19 июня 2023г. № 69

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения выполнены в соответствии со статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В целях создания условий для устойчивого развития территории Янгелевского муниципального образования, эффективного землепользования и застройки, планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Янгелевского муниципального образования

Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Внести изменения в Статью 36 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» и читать в редакции:

ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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
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, молочные кухни, станции донорства крови	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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-33 настоящих Правил. Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
I	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	Детские ясли, детские сады, здания, спортивные сооружения.	Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальная высота оград - 1,5 м Минимальный процент озеленения - 10%. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны. 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,08га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м. 3. Максимальная высота зданий - 12 м. Максимальное количество этажей-2эт. 4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 30%. Иные параметры: Отступ от красных линий до границы земельного участка не менее 25 м при новом	(лесопарках)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
1	2	3	4	5
	культурой и спортом)		<p>строительстве.</p> <p>Минимальный процент площади спортивно-игровых площадок – 20%.</p> <p>Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка.</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	
		<p>Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы образовательные кружки здания, спортивные сооружения.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 3,3га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.</p> <p>3. Предельная высота зданий до конька - 15 м. Предельное количество этажей - 3эт.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в</p>	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
1	2	3	4	5
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Объекты культурно-зрелищного назначения, музеи, галереи, выставки, объекты библиотек, архивов, объекты культурно-досугового назначения, объекты культурных объединений и союзов	<p>пределах земельного участка - 50%.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Отступ от красной линии до границы земельного участка не менее 25 м при новом строительстве</p> <p>6. Минимальный процент площади спортивно-игровых площадок – 20%</p> <p>7. Минимальный процент озеленения - не менее 20%</p> <p>8. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	
			<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 0,045га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей-3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в пределах</p>	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
1	2	3	4	5
Спорт 5.1.	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Спортивные сооружения (открытые, крытые). Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	земельного участка - 70%. Иные параметры: Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальный процент озеленения - 10%. 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м. 3. Предельное количество этажей – не подлежит ограничению. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Отступ от красных линий - 5 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобилей:	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
1	2	3	4	5
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортными средств. Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	- минимальный - 200 кв.м., -максимальный 300 кв.м. 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 29-33 настоящих Правил.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
1	2	3	4	5
Пищевая промышленность 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, позволяющим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.</p> <p>3. Максимальная высота зданий - 15 м.</p> <p>Максимальное количество этажей- 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,5 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 10%.</p>	

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
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Магазины розничной торговли. Магазины оптовой торговли	Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны	
			<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 0,0015га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.</p> <p>3. Максимальная высота зданий - 10 м.</p> <p>Максимальное количество этажей- 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.</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

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
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 Вышки сотовой связи	4 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 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 29-33 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, том числе в части установления санитарно-защитной зоны.
Службные гаражи 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многоэтажные		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-33 настоящих Правил. Не допускается застройка

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
1	2	3	4	5
	использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо			противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)

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