



Российская Федерация  
Иркутская область  
Муниципальное образование «город Черемхово»

## **А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

### **ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ**

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

О предоставлении разрешения  
на условно разрешенный вид  
использования земельного участка

На основании заключения о результатах общественного обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Черемхово, руководствуясь статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 38 Устава муниципального образования «город Черемхово», администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:33:010170:818 площадью 3977 кв.м, находящегося по адресу: Российская Федерация, Иркутская обл., г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, 5.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Черемхово

В.А. Семенов

**Выписка из Правил землепользования и застройки города Черемхово,  
утвержденных решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ**

2.2. Градостроительные регламенты: виды разрешённого использования и предельные размеры земельных участков, виды разрешённого использования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (от 5 до 8 эт.) (ЖЗ-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
Деловое управление	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)	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и	Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	посетителей торгового центра		
Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и других объектов на придомовых территориях.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>При возведении на участке хозяйственных построек,</p>
Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли	<p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Максимальная высота - 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со СНиП.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330.2016, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.
Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество надземных этажей – 9. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p><b>Придомовые площадки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м;</li> <li>- для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м;</li> <li>- для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м;</li> <li>- для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</li> </ul>	<p>сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>