



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 «Автомобильные мойки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:33:010156:1010 площадью 956 кв.м, расположенного в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1) по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Черемхово, город Черемхово, улица Декабрьских Событий, земельный участок 20/А.

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 ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

**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
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м.	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные.
Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	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, СП 118.13330.2022, СП, техническими регламентами.
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	<b>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</b> Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах	<b>Отдельно стоящие объекты</b>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<b>земельного участка – 70 %.</b> <b>Максимальная высота - 15 м.</b> <b>Минимальный процент озеленения – 10 %.</b>	
Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома, подземные гаражи и автостоянки, спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для 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. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП, утвержденными проектами планировки, проектами межевания территории. При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, технических регламентов. При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			<p>статьях 24-29 настоящих Правил.</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 так далее на придомовых территориях.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>