**Приложение № 1 к решению Думы муниципального**

**образования «Корсукское» от03.10.2018г.№30**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |
| --- |
| Регистрационный номер в реестре  № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  Ассоциации саморегулируемой организации  «Байкальское общество архитекторов и инженеров» |
| Заказчик – Администрация Муниципального образования «Корсукское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области |

|  |
| --- |
| **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**  **В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОРСУКСКОЕ»**  **ЭХИРИТ-БУЛАГАТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**  **В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 85:06:050709:35 85:06:050708:18 85:06:050709:24 85:06:050709:36 85:06:050709:22 85:06:050709:23 85:06:050709:19 85:06:050709:17 85:06:050708:67 85:06:050708:68 85:06:050708:19 85:06:050709:45 85:06:050708:27 85:06:050709:18 85:06:050709:21 85:06:050709:20 85:06:050704:81** |

*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ*

**052-17-ИзмПЗЗ-Кн1**

**2018**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |
| --- |
| Регистрационный номер в реестре  № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  Ассоциации саморегулируемой организации  «Байкальское общество архитекторов и инженеров» |
| Заказчик – Администрация Муниципального образования «Корсукское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области |

|  |
| --- |
| **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**  **В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОРСУКСКОЕ»**  **ЭХИРИТ-БУЛАГАТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**  **В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 85:06:050709:35 85:06:050708:18 85:06:050709:24 85:06:050709:36 85:06:050709:22 85:06:050709:23 85:06:050709:19 85:06:050709:17 85:06:050708:67 85:06:050708:68 85:06:050708:19 85:06:050709:45 85:06:050708:27 85:06:050709:18 85:06:050709:21 85:06:050709:20 85:06:050704:81** |

*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ*

**052-17-ИзмПЗЗ-Кн1**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Протасова М.В. |
| Управляющий проектом | Санхорова А.Б. |

**2018**

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Нумерация** |
| 052-17-ИзмПЗЗ-СП | **Состав проектной документации** | 2 |
| 052-17-ИзмПЗЗ-СК | **Состав коллектива** | 3 |
| 052-17-ИзмПЗЗ-Т | **Введение** | 4 |
|  | **Внесение изменений в градостроительные регламенты** | 5 |

**Состав проектной документации**

**«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Корсукское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области в части земельных участков с кадастровыми номерами 85:06:050709:35 85:06:050708:18 85:06:050709:24 85:06:050709:36 85:06:050709:22 85:06:050709:23 85:06:050709:19 85:06:050709:17 85:06:050708:67 85:06:050708:68 85:06:050708:19 85:06:050709:45 85:06:050708:27 85:06:050709:18 85:06:050709:21 85:06:050709:20 85:06:050704:81»**

| **Номер тома**  **2** | **Обозначение** | **Наименование** | **Количество страниц/**  **листов** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Материалы на бумажном носителе** |  |
| 1 | 052-17-измПЗЗ-КН-1 | Внесение изменений в градостроительные регламенты | 10 |
| 2 | 052-17-измПЗЗ-К1 | Фрагмент карты градостроительного зонирования М 1:10 000 | 1 л. |
|  |  | **Материалы в электронном виде** |  |
| 3 | 052-17-измПЗЗ-Д1 | Материалы проекта – текстовые материалы в формате \*doc и \*pdf, графическая часть в форматах \*jpg и в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005» | 1 диск |

**3**

Состав коллектива

**2**

**2**

**по разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки** **Муниципального образования «Корсукское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области в части земельных участков с кадастровыми номерами 85:06:050709:35 85:06:050708:18 85:06:050709:24 85:06:050709:36 85:06:050709:22 85:06:050709:23 85:06:050709:19 85:06:050709:17 85:06:050708:67 85:06:050708:68 85:06:050708:19 85:06:050709:45 85:06:050708:27 85:06:050709:18 85:06:050709:21 85:06:050709:20 85:06:050704:81**

|  |  |
| --- | --- |
| **Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:** | |
| **Градостроительная часть** | |
| Генеральный директор | М.В. Протасова |
| Управляющий проектом | А.Б. Санхорова |
| Юрист | Н.А. Варламова |

**Введение**

Работы по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования «Корсукское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области, в границах земельных участков, выполнены в соответствии с техническим заданием (Приложение 1) на основании договора № 052-17 от 12.02.2018 г.

Изменения касаются графической части правил землепользования и застройки – карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

Предусматривается изменение градостроительного зонирования, с целью обеспечения возможности размещения объектов недропользования, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 85:06:050709:35, 85:06:050708:18, 85:06:050709:24, 85:06:050709:36, 85:06:050709:22, 85:06:050709:23, 85:06:050709:19, 85:06:050709:17, 85:06:050708:67, 85:06:050708:68, 85:06:050708:19, 85:06:050709:45, 85:06:050708:27, 85:06:050709:18, 85:06:050709:21, 85:06:050709:20, расположенные в границах лицензий на геологическое изучение, разведку и добычу каменного угля на участке Примыкающая часть Хадайского участка Ишинского каменноугольного месторождения. В отношении указанных земельных участков территориальная зона сельскохозяйственных угодий СХ1 изменяется на зону недропользования П2.

Также в отношении земельного участка с кадастровым номером 85:06:050704:81 в целях размещения АЗС, территориальная зона сельскохозяйственных угодий СХ1 изменяется на зону транспортной инфраструктуры ПЗ

.

**Внесение изменений в градостроительные регламенты:**

1. Дополнить правила землепользования и застройки муниципального образования «Корсукское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области, утвержденные решением Думымуниципального образования«Корсукское» от 30.12.2013 № 17:

1.1. Градостроительными регламентами к зоне недропользования П2 в следующей редакции:

**ЗОНА НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ П2**

**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 | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Недропользование 6.1. | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; | Объекты  капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке | 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 осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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 | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей - 1  4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техник) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. |

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

1.2. Градостроительными регламентами к зоне транспортной инфраструктуры П-3 в следующей редакции:

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (П-3)**

**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 | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Гостиницы. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3 Предельная высота зданий – 15 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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 | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей - 1  4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техник) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. |

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