

ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
к проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:25:040903:2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Слюдянский, сельское поселение Утуликское, поселок Утулик, территория 140км автотрассы Иркутск-Чита, земельный участок 3

1). Градостроительный регламент территориальной зоны – Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) действующих правил землепользования и застройки Утуликского сельского поселения.

Статья 27. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Кодовое обозначение зоны – ОД-1.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%;

			минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%; минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или	минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;

		оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.1	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 – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.3	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	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 25000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;

		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/25000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	минимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки

			земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка -30%; минимальный процент озеленения земельного участка – 60%.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этаж; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка -30%; минимальный процент озеленения земельного участка – 60%.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальная площадь земельных участков - 50 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки

			земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

	Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 14 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%. минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 14 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%. минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от

		которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного 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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

2). Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 38:25:040903:2.



Условные обозначения:



Рассматриваемый земельный участок