



ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
УСТЬ-КУТСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ДУМА УСТЬ-КУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
9 СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

№ 50

г. Усть-Кут

«17» мая 2026 г.

**О внесении изменений
в Правила землепользования
и застройки Подымахинского
муниципального образования**

В целях создания условий для устойчивого развития Подымахинского муниципального образования (сельского поселения), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки Подымахинского муниципального образования (сельского поселения), обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 8, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в соответствии со статьей 49 Устава Усть-Кутского муниципального района Иркутской области

**ДУМА УСТЬ-КУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
Р Е Ш И Л А:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Подымахинского муниципального образования, утвержденные решением Думы Подымахинского муниципального образования (сельского поселения) № 30 от 22 ноября 2013 г. с внесенными изменениями, утвержденными решением Думы

Подымахинского муниципального образования (сельского поселения) № 123 от 16.03.2017г., № 14 от 31.01.2023г., № 43 от 26.04.2024г., № 51 от 27.09.2024г.:

1.1. в части добавления в основной вид разрешенного использования земельного участка территориальной зоны – Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) – вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) с параметрами:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,2 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (в том числе до красной линии) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (14 м) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
---	--

1.2. в части изменения предельного минимального размера земельного участка до 0,2 га вида разрешенного использования «Обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2) в основном виде разрешенного использования земельного участка территориальной зоны – зона производственных объектов (П-1);

1.3. в части добавления в основной вид разрешенного использования земельного участка территориальной зоны - Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (Т-2) - видов разрешенного использования «Служебные гаражи» (код 4.9) с параметрами:

Служебные гаражи (4.9)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
------------------------	--

2. Изложить в новой редакции, в соответствии с Приложениями к настоящему решению:

2.1. пункт 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) Статьи 11. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (приложение № 1);

2.2. пункт 1. Зона производственных объектов (П-1) Статьи 13. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (приложение № 2);

2.3. пункт 4. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (Т-2) Статьи 13. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (приложение № 3).

3. Настоящее решение опубликовать в общественно-политической газете Усть-Кутского района «Ленские вести» и разместить на официальном сайте муниципального образования: www.admin-ukmo.ru в сети «Интернет».



**Мэр Усть-Кутского
муниципального образования
С.Г. Анисимов**



**Председатель
Думы Усть-Кутского
муниципального образования
А.И. Красношев**

Статья 11. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,2 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (в том числе до красной линии) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (14 м) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,2 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (в том числе до красной линии) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (14 м) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Блокированная жилая застройка (2.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,2 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (в том числе до красной линии) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (14 м) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Площадки для занятий спортом (5.1.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Благоустройство территории (12.0.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0018 га</p> <p>Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,012 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,005 га</p> <p>Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
Магазины (4.4) (не более 150 кв.м. общей площади)	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,005 га</p> <p>Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
Общественное питание (4.6)	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га</p> <p>Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Благоустройство территории (12.0.2)

- 1) расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома – 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2)) – 4,0 м; от бани, гаража и других построек – 1,0 м; открытых стоянок автомобилей – не менее 1 м от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м; от кустарника – 1,0 м;
- 2) расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м;
- 3) в условиях реконструкции и строительства в кварталах существующей застройки, расстояние между фронтальной границей участка (со стороны красной линии улицы или если красная линия не установлена, то со стороны линии существующей сложившейся застройки) и основным строением должно быть в соответствии со сложившейся линией застройки;
- 4) расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 5м до 8 м, допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков,

при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен;

5) постройки для содержания скота и птицы (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2)) допускается пристраивать только при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

6) не допускается строительство зданий для содержания более 10 голов крупного рогатого скота (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2));

7) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.;

8) расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.;

9) септик должен располагаться в границах земельного участка. Расстояние от септика до источника питьевого водоснабжения, скважины не менее 50 м, до водоема со стоячей водой (озера, пруда и т.п.) – не менее 30 м, до водоема проточного (реки, ручья) – 10 м, до деревьев – 3 м, от кустарника – на 1 м, до дороги – не менее 5 м, до границ смежного участка – 4 м.;

10) между длинными сторонами многоквартирных жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м;

11) расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 15 м;

12) процент нежилых помещений в жилых домах с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – не более 15%;

13) расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Статья 13. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона производственных объектов (П-1)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Производственная деятельность (6.0)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Легкая промышленность (6.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Пищевая промышленность (6.4)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению

	<p>Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Заправка для транспортных средств (4.9.1.1)</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,0 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>

Условно разрешенные виды использования

Бытовое обслуживание (3.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Деловое управление (4.1)	Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Магазины (4.4)	Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Вспомогательные виды разрешенного использования

Общественное питание (4.6)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Статья 13. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**4. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта
(Т-2)**

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка для транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,5 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Склады (6.9)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,1 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
--------------	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Служебные гаражи (4.9)
Склады (6.9)
Благоустройство территории (12.0.2)