ПРОЕКТ

Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Речушинского сельского поселения Нижнеилимского

муниципального района Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Часть 3. Градостроительные регламенты

Текстовые материалы

037-2012-14-ПЗЗ-ТМ

Состав проектной документации

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Речушинского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование  | Примечание |
|  | Текстовая часть |  |
| 1 | Часть 3. Градостроительные регламенты Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам.Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах |  |

Внесение изменений

в правила землепользования и застройки Речушинского сельского поселения

 Внесение изменений в правила землепользования и застройки Речушинского сельского поселения выполнены в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540

Часть 3. Градостроительные регламенты.

Раздел 3.3. Градостроительные регламенты установленные применительно к территориальным зонам.

Внести изменения в Статью 37«Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах»и читать в редакции:

**«Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов**

**капитального строительства в различных территориальных зонах.**

**Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов**

**недвижимости в различных территориальных зонах.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И**

**СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1. Макси­мальная площадь земельного участка - 3,3 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.. Предельное количество этажей – 4 эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 50%.5. Минимальный процент площади спортив­но-игровых площадок – 20%. 6. Минимальный процент озелене­ния - не менее 20%7. Территория участка огоражива­ется по периметру забором высо­той не менее 1,6 м. | Новое строительство и реконструк­цию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализирован­ная редакция СНиП 2.07.0189\* «Гра­достроительство. Планировка и за­стройка городских и сельских посе­лений»), СП, со строительными нор­мами и правилами, техническими ре­гламентами, по утвержденному про­екту планировки, проекту межевания территории.Земельный участок объекта основно­го вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразо­вательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортив­ными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и админи­стративного назначения, необходи­мых для обеспечения объектов обще­образовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недо­пустимо |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

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

**ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Леса, луга, заболочен­ные территории и прочие природные тер­ритории | Параметры разрешенного использования не подлежат ограничению. | В соответствии с техническими ре­гламентами, СанПиН, СП, и др. доку­ментами |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспорт­ной инфраструктуры | Линейные объекты и здания, со­оружения для обслуживания ра­ботников и для обеспечения дея­тельности линейного объекта. | Строительство осуществлять в со­ответствии с СП 42.13330.2011 (Ак­туализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и прави­лами, техническими регламентами и по утвержденному проекту пла­нировки, проекту межевания терри­тории. |
| Животноводство (сенокошение и выпас сельскохозяйственных животных) | Параметры разрешенного использования земельных участков не подлежат ограничению. | Строительство объектов недвижимости не предусмотрено. |
| Специальная деятельность **(**Площадка временного накопления твердых коммунальных отходов до 11 месяцев) | Параметры разрешенного использования земельных участков не подлежат ограничению. | Строительство объектов недвижимости не предусмотрено. |