**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Иркутская область**

**Нижнеилимский муниципальный район**

**ДУМА РЕЧУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 10 сентября 2020 г. №117**

Речушинское сельское поселение

**О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Речушинского сельского поселения**

**Нижнеилимского муниципального района Иркутской области»**

На основании действующего классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540, и руководствуясь ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Уставом Речушинского муниципального образования, Дума Речушинского сельского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в решение Думы №22 от 27.12.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Речушинского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области» и внести следующие изменения в «Правила землепользования и застройки» Речушинского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области:

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.**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ**

**ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

**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 |
| Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками  | 1.Минимальные площадь участков - 0,05 га; Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га; Минимальная длина по уличному фронту–30 м;2.Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий- 1м.3.Предельное количество этажей – 3 этажа.Предельная высота зданий – 10 м.4.Максимальный процент застройки – 50%.5.Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);6.Минимальное расстояние:- от красной линий – 5 м (при новом строительстве);- до конька скатной кровли – не более 15 м;7.Минимальный процент озеленения – 20%;8.Требования к ограждениям земельных участков:- со стороны улиц ограждения должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Допускается блокировка индивидуальных жилых домов по взаимному согласию собственников земельных участков.Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.9. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| Объекты для ведения личного подсобного хозяйства  | 1.Минимальная площадь земельного участка -0,01 га , максимальная площадь земельного участка - 0,3 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки – 30%.5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.6. Минимальный процент озеленения – 20%,7. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | 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... |

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

| **ВИДЫ** **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ** **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)Сады, огороды, палисадники,встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля. Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля. | Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;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 стоянки автомашин -расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.Высота зданий для всех вспомогательных строений:- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;- до конька скатной кровли – не более 7 м.Максимальный процент застройки 10%Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. | Строительство 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.Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.Максимальное количество этажей - 1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 гаОтступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительствеМаксимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство 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. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | Торговая площадь – до 200 кв.м.Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – до 2 эт.Высота – до 10 м.;Максимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 10%.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство 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. |
| Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – до 2 эт.Максимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 20%.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство 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. |

2. Опубликовать настоящее решение в «Вестнике администрации и Думы Речушинского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Администрации Речушинского сельского поселения Нижнеилимского района.

3. Контроль над исполнением данного решения возложить на главу Речушинского сельского поселения.

Глава Речушинского

сельского поселения О.А.Короткова