**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 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Максимальный 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