**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ОЕКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «03» марта 2017 года                                                                                                            № 50-14 Д/сп

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ДУМЫ ОТ 28.12.2012 ГОДА №4-25 Д/СП «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»**

   В целях реализации прав человека на благоприятную среду обитания, в соответствии со статьей ст. ст. 9, 18, 23-24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. ст. 6, 49,52 Устава Оекского муниципального образования, Дума Оекского муниципального образования,

**РЕШИЛА:**

1. Внести следующие изменения в статью 39 решения Думы Оекского муниципального образования от 28.12.2012 года № 4-25 Д/сп «Об утверждении правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения»:

- градостроительные регламенты к зоне застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3эт) (ЖЗ-1) изложить в редакции согласно приложению №1.

2. Общему отделу администрации внести в оригинал решения Думы Оекского муниципального образования от 28.12.2012 г. №4-25Д/СП «Об утверждении правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения» информацию о внесении изменений.

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Вестник Оекского муниципального образования (официальная информация)», разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и на сайте администрации Оекского муниципального образования ([www.oek.su](http://www.oek.su/)).

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на начальника отдела по управлению имуществом, ЖКХ, транспортом и связью администрации Оекского муниципального образования В.А.Куклину.

*Глава Оекского муниципального образования О.А.Парфенов*

Приложение №1

к решению Думы Оекского

муниципального образования

от 03 марта 2017 года №50-14 Д/сп

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ОЁКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ В ОТНОШЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ К ТЕРРИТРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ ЗАСТРОСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт) (ЖЗ-1),**

Внести изменения в ст. 39 Правил землепользования и застройки Оёкского муниципального образования - сельского поселения Иркутской области:

1. Градостроительные регламенты к зоне застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт) (ЖЗ-1)  изложить в следующей редакции:

**«ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ**

**ДОМАМИ (1-3 эт) (ЖЗ-1)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАИ ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения. | Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м.Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);Минимальный отступ от границ земельного участка, 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;Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли –  15 м.Максимальный процент застройки  - 30.Минимальный процент озеленения – 20.Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;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.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, СП, 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.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения.Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. |
| Блокированная жилая застройка2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение скверов, бульваров, малых архитектурных форм благоустройства | Детские, игровые площадки. | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Объекты монументально-декоративного искусства.Малые архитектурные формы благоустройства |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Спортивные площадки |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | Предприятия связи | Минимальная площадь земельных участков – 0,01 гаМинимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.Максимальное количество этажей – 3 эт.Максимальная высота оград – 1,5 мМаксимальный процент застройки – 70.Минимальный процент озеленения – 10. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») , СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](http://oek.su/duma_poseleniya/garantF1%3A/6080507.0) «Общественные здания и сооружения»),  со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

[[1] Здесь и далее  - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным  Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540](http://oek.su/duma_poseleniya/2153-o-vnesenii-izmeneniy-v-reshenie-dumy-ot-28122012-goda-4-25-d-sp-ob-utverzhdenii-pravil-zemlepolzovaniya-i-zastroyki-oekskogo-selskogo-poseleniya.html%22%20%5Cl%20%22_ftnref1%22%20%5Co%20%22)

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАИ ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.Максимальное количество этажей- 1.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с 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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Некапитальное жилое строениеПодсобные сооружения | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 гаМинимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальный процент застройки не устанавливается.Запрещается размещение объектов капитального строительства.*Ограждение:*Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 3 метров. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАИ ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальное количество этажей - 3Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.Максимальный процент застройки  - не устанавливается.Минимальный процент озеленения – 10. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | Минимальный размер земельного участка 100  кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га.Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальная высота зданий, строений сооружений –  10 м.;Максимальный процент застройки  -30.Минимальный процент озеленения – 10.Максимальная высота оград – 1,5 м.*Для торговых объектов:*Площадь земельного участка рассчитывается с учетом 0,08 га на 100 кв.м. торговой площадиТорговая площадь – до 200 кв.м. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Размещение магазинов сопутствующей торговли, Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Магазины сопутствующей торговли.Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.Максимальное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки -10.Минимальный процент озеленения – 20.Максимальная высота оград – 1,5 м |

[[1] Здесь и далее  - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным  Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540](http://oek.su/duma_poseleniya/2153-o-vnesenii-izmeneniy-v-reshenie-dumy-ot-28122012-goda-4-25-d-sp-ob-utverzhdenii-pravil-zemlepolzovaniya-i-zastroyki-oekskogo-selskogo-poseleniya.html#_ftnref1)