**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ОЕКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.                                                                     № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА 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 Устава Оекского муниципального образования, Дума Оекского муниципального образования,

**РЕШИЛА:**

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

1.1. раздел 3 Условно разрешенные участков и объектов капитального строительства  «Зоны застройки виды и параметры использования земельных индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1)» - Жилые зоны  статьи 39 дополнить текстом согласно приложению 1.

1.2. раздел 3 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1)» - Общественно-деловые зоны статьи 39 дополнить текстом согласно приложению 2.
2. Общему отделу администрации внести в оригинал с Думы Оекского муниципального образования от 28.12.2012 г. №4-25 Д/сп «Об утверждении Правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения» информацию о внесении изменений и дополнений.
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).
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 \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года №\_\_\_\_

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ**

**ДОМАМИ  (ЖЗ-1)**

**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 | 4 | 5 |
| Дома социального обслуживания  | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  | Объекты, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  | 1.Минимальные размеры земельного участка 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей –  2.4.Максимальный процент застройки – 70.*Иные параметры:*Минимальный процент озеленения – 20.Максимальная высота оград – 1,5. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016. СП 118.13330.2012,  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 |

Приложение 2

к решению Думы Оекского

муниципального образования

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года №\_\_\_\_

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОДЗ-1)**

**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 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1[[1]](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/4699-o-vnesenii-izmenenij-i-dopolnenij-v-pravila-zemlepolzovanija-i-zastrojki-oekskogo-selskogo-poselenija.html%22%20%5Cl%20%22_ftn1%22%20%5Co%20%22)  | Размещение  жилого     дома (отдельно  стоящего  здания количеством  надземных этажей  не  более  чем     три, высотой  не  более     двадцати метров,  которое  состоит     из комнат  и  помещений вспомогательного использования,предназначенных  для удовлетворения  гражданами бытовых  и     иных  нужд, связанных с их проживанием в таком  здании,  не предназначенного  для раздела     на  самостоятельные объекты недвижимости);выращивание  иных декоративных  или сельскохозяйственных культур;размещение     индивидуальных гаражей  и  хозяйственных построек | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения.  |  1. Минимальные размеры земельного участка 100 кв.м.Максимальные размеры земельного участка 2600 кв.м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка, а также между строениями:- от фронтальной границы до основного строения – 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки). - 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;3. Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли –  15 м.4. Максимальный процент застройки  - 30.Иные параметры: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 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |