

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ОЕКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «26» марта 2021 г. №42-13 Д/сп

**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](consultantplus://offline/ref=85DEC1BE0986B5B3FD7FDE874EE992A27AEBA837748D51B564928AC744DAADB35CBD86F596B7431CL5C) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [ст. 14](consultantplus://offline/ref=85DEC1BE0986B5B3FD7FDE874EE992A27AE5A833748D51B564928AC744DAADB35CBD86F596B5421CLAC) 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 виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Зоны застройки 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.

1. Общему отделу администрации внести в оригинал решения 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.
2. 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)).
3. 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 26 марта 2021 года №42-13 Д/сп

**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 ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 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 26 марта 2021 года №42-13 Д/сп

**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 ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1[[1]](#footnote-2) | 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. |

1. [↑](#footnote-ref-2)