**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
БАЛАГАНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА**

**ВОСЬМОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОТ 30 НОЯБРЯ 2020 ГОДА №3/4-РД**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ДУМЫ ТАРНОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОТ 04.10.2013 ГОДА № 7/3 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАРНОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

В целях приведения в соответствие требованиям действующего законодательства, руководствуясь ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Иркутской области от 23.07.2008 № 59-ОЗ «О градостроительной деятельности в Иркутской области», ст. 30 Устава муниципального образования Балаганский район, учитывая результаты публичных слушаний от 17 ноября 2020 года Дума Балаганского района

**РЕШИЛА:**

1.Внести изменения в решение Думы Тарнопольского муниципального образования от 04.10.2013 года №7/3 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тарнопольского муниципального образования»:

п.1 Статьи 38 Правил землепользования и застройки Тарнопольского муниципального образования Балаганского района Иркутской области, изложить в новой редакции (приложение 1).

1. Опубликовать данное решение в газете «Балаганская районная газета».
2. Данное решение вступает в силу со дня опубликования.

Председатель Думы Балаганского района

Г.Г. Филимонов

Мэр Балаганского района

М.В. Кибанов

Приложение 1

к решению Думы

Балаганского района

от30 ноября 2020года № 3/3-РД

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ**

**ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1[[1]](#footnote-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. | 1.Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 3 м;  3.Максимальное количество этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15м.  4.Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 20.  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 2 м.  Минимальное расстояние:  - от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др.) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 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.  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 30-35 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  2.2 | 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. | 1.Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка - 4000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10 м.  - до конька скатной кровли – 15м.  4. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 20.  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 2 м.  Минимальное расстояние:  - от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др.) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта.  Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15м.  4. Максимальный процент застройки земельного участка – 40.  Иные параметры:  Максимальное количество квартир (блоков)– 4.  Минимальный процент озеленения – 20.  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 2 м.  Минимальное расстояние:  - от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др.) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м. | Новое строительство запрещено.  Реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться 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.  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 30-35 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Блокированная жилая застройка 2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (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 | Блокированные жилые дома.  Индивидуальные гаражи.  Вспомогательные строения.  Спортивные, детские площадки.  Площадки отдыха |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Размещение малых архитектурных форм благоустройства | Детские площадки, площадки для выгула собак | 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 земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,04 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный процент застройки земельного участка – 70. | 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 30-35 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки) | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование | 1.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка - 6 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Иные параметры:  При новом строительстве отступ от красной линии – 5 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| 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 | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 0,002 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки земельного участка - 80. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 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 | Некапитальные вспомогательные строения | 1. Максимальный размер земельного участка – 0,04 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. |  |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Гаражи | 1. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Новое строительство запрещено.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Культурное развитие  3.6. | Размещение зданий и сооружений предназначенных для размещения объектов культуры | Учреждение культуры и искусства | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1. | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | Учреждение культуры и искусства | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012(Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

1. [↑](#footnote-ref-1)