**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
БАЛАГАНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА**

**ВОСЬМОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА №10/3-РД**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАЛАГАНСКИЙ РАЙОН ОТ 26.04.2022 ГОДА № 3/6-РД «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 15 декабря 2022 года Дума Балаганского района

**РЕШИЛА:**

1.Внести изменения в решение Думы муниципального образования Балаганский район от 26.04.2022 года №3/6-РД «Об утверждении правил землепользования и застройки Тарнопольского муниципального образования»:

п.1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1) Правил землепользования и застройки Тарнопольского муниципального образования Балаганского района Иркутской области, изложить в новой редакции (приложение 1).

2.Опубликовать данное решение в газете «Балаганская районная газета».

3.Данное решение вступает в силу со дня опубликования.

Председатель Думы Балаганского района

Г.Г. Филимонов

Исполняющий обязанности мэра Балаганского района

А.С.Метляев

Приложение 1

к решению Думы

Балаганского района

От 29.12.2022 г №10/3-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 строительствакод: 2.1 | Размещение жилого дома (отдельностоящего зданияколичеством надземных этажей неболее чем три,высотой не болеедвадцати метров,которое состоит изкомнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых ииных нужд, связанных с их проживанием в такомздании, не предназначенного дляраздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращиваниеиных декоративных или сельскохозяйственныхкультур; размещение индивидуальных гаражей ихозяйственныхпостроек. | Индивидуальныежилые дома.Индивидуальныегаражи на 1-2легковых автомобиля. Подсобные сооружения. | Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размерземельного участка0,25 га. Предельноеколичество этажейобъектов капитального строительства до 3 этажей.Максимальное расстояние от границземлевладения достроений, а такжемежду строениями: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочихстроений – 1 м;- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. Отступот красной линии -не менее 5 м, приновом строительстве. Минимальнаяширина вновь отводимых участков - 25м. Максимальныйпроцент застройки40. Минимальныйпроцент озеленения– 20. | При проектированиируководствоваться СП55.13330.2016 Домажилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), (Актуализированная редакцияСНиП 2.07.0189\*«Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений») состроительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъектыземлепользования вжилых зонах обязанысодержать придомовыетерритории в порядкеи чистоте, сохранятьзеленые насаждения,беречь объекты благоустройства. Запрещается складированиедров, строительныхматериалов, мусора ит.д. на придомовыхтерриториях. Требования к ограждениям земельных участков: состороны улиц ограждения должны бытьпрозрачными; характер ограждения, еговысота должны бытьединообразными какминимум на протяжении одного квартала собеих сторон.Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: 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 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Малоэтажная многоквартирнаяжилая застройкакод: 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов(многоквартирныедома высотой до 4этажей, включаямансардный); обустройство спортивных и детскихплощадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживанияжилой застройкиво встроенных,пристроенных ивстроеннопристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном домене составляет более 15% общейплощади помещений дома | Многоквартирные жилые дома. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (приреконструкции), 0,15га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка –0,5 га. Предельныепараметры разрешенного строительства, реконструкцииобъектов капитального строительства.Этажность – не более 4 этажей. |
| Для веденияличногоподсобногохозяйства(приусадебный земельныйучасток)код: 2.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящегоздания количеством надземныхэтажей не болеечем три, высотойне более двадцатиметров, котороесостоит из комнати помещенийвспомогательногоиспользования,предназначенныхдля удовлетворения гражданамибытовых и иныхнужд, связанных сих проживанием втаком здании, непредназначенногодля раздела насамостоятельныеобъекты недвижимости); выращивание иныхдекоративных илисельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построекпроизводствасельскохозяйственной продукции. | Индивидуальныежилые дома.Индивидуальныегаражи на 1-2легковых автомобиля. Подсобные сооружения.Сооружения длясодержания сельскохозяйственных животных. | Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка1 га. Максимальная этажность жилыхдомов – 1-3 этажа,включая мансардный.Максимальное расстояние от границземлевладения достроений, а такжемежду строениями:- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочихстроений – 1 м;- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м; Отступот красной линии -не менее 5 м, приновом строительстве. Минимальнаяширина вновь отводимых участков - 25м. Максимальныйпроцент застройки40. Минимальный процент озеленения– 20. | При проектированиируководствоваться СП55.13330.2016 Домажилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001. Субъектыземлепользования вжилых зонах обязанысодержать придомовыетерритории в порядкеи чистоте, сохранятьзеленые насаждения,беречь объекты благоустройства. Запрещается складированиедров, строительныхматериалов, мусора ит.д. на придомовыхтерриториях. Требования к ограждениям земельных участков: состороны улиц ограждения должны бытьпрозрачными; характер ограждения, еговысота должны бытьединообразными какминимум на протяжении одного квартала собеих сторон. |
| Блокированная жилая застройкакод: 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну илинесколько общихстен с соседнимижилыми домами(количеством этажей не более чемтри, при общемколичестве совмещенных домовне более десяти икаждый из которых предназначендля проживанияодной семьи, имеет общую стену(общие стены) безпроемов с соседним домом илисоседними домами, расположен наотдельном земельном участке иимеет выход натерриторию общего пользования(жилые дома блокированной застройки); разведение декоративныхи плодовых деревьев, овощных иягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детскихплощадок, площадок для отдыха. | Блокированныежилые дома.Индивидуальныегаражи. Вспомогательныестроения. Спортивные, детскиеплощадки. Площадки отдыха. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размерземельного участка– 0,5 га. Предельныепараметры разрешенного строительства, реконструкцииобъектов капитального строительства.Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки – 40.Минимальный процент озеленения –25. Минимальныйотступ от границземельного участка вцелях определенияместа допустимогоразмещения зданий,строений, сооружений, за пределамикоторых запрещеностроительство зданий, строений, сооружений принимается на основаниирасчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. Расстояниямежду длиннымсторонами жилыхзданий высотой 2-3этажа - не менее 15м. | При проектированиируководствоваться СП55.13330.2016 Домажилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП42.13330.2016 (Актуализированная редакцияСНиП 2.07.0189\*«Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений») состроительными нормами и правилами, СП,техническими регламентами. Субъектыземлепользования вжилых зонах обязанысодержать придомовыетерритории в порядкеи чистоте, сохранятьзеленые насаждения,беречь объекты благоустройства. Запрещается складированиедров, строительныхматериалов, мусора ит.д. на придомовыхтерриториях. Требования к ограждениям земельных участков: состороны улиц ограждения должны бытьпрозрачными; характер ограждения, еговысота должны бытьединообразными какминимум на протяжении одного квартала собеих сторон. |
| Хранениеавтотранспортакод: 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих ипристроенных гаражей, в том числе подземных,предназначенныхдля хранения автотранспорта. | Гаражи. | Минимальный размер земельного участка не устанавливается. Максимальныйразмер земельногоучастка – 0,1 га. Расстояние от площадокдо окон не менее -10 м. Отступ открасных линий – неменее 5 м. Максимальный процентзастройки - 10. Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство,реконструкцию и нормы расчета количествамашино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межеваниятерритории, в соответствии с требованиямик размещению такихобъектов, со СП42.13330.2016 (Актуализированная редакцияСНиП 2.07.0189\*«Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП,строительными нормами и правилами,техническими регламентами и по утвержденному проектупланировки, проектумежевания территории. |
| Коммунальное обслуживаниекод: 3.1 | Размещение зданий и сооруженийв целях обеспечения физических июридических лицкоммунальнымиуслугами | Объекты электротеплоснабжения,водоснабжения,водоотведения,объекты телефонизации и связи(Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосныестанции, водопроводы, линииэлектропередач,трансформаторные подстанции,газопроводы,линии связи, телефонные станции, канализация). | Параметры объектовкапитального строительства определяются в соответствиис требованиями технических регламентов, строительныхнорм и правил. | СП 42.13330.2016(Актуализированнаяредакция СНиП2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройкагородских и сельскихпоселений»); СП118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественныездания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы итехнические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предоставление коммунальныхуслугкод: 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставкуводы, тепла, электричества, газа,отвод канализационных стоков,очистку и уборкуобъектов недвижимости (котельных, водозаборов,очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линийэлектропередач,трансформаторных подстанций,газопроводов, линий связи, телефонных станций,канализаций,стоянок, гаражейи мастерских дляобслуживанияуборочной и аварийной техники,сооружений, необходимых длясбора и плавкиснега). |
| Земельныеучастки(территории) общегопользованиякод: 12.0 | Земельные участкиобщего пользования. | Пешеходныетротуары;пешеходныепереходы;бульвары;набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размерземельного участка –0,5 га. Предельныепараметры разрешенного строительства, реконструкцииобъектов капитального строительства. | СанПиН 2.1.7.1322-03Параметры земельныхучастков и объектовкапитального строительства определяютсяв соответствии с требованиями техническихрегламентов, строительных норм и правил. |