**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 строительства код: 2.1 | 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. | Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка 0,25 га. Предельное количество этажей объектов капитального строительства до 3 этажей. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, 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 – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве. Минимальная ширина вновь отводимых участков - 25 м. Максимальный процент застройки 40. Минимальный процент озеленения – 20. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31- 02-2001), (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. 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.  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](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код: 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код: 2.2 | 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 производства сельскохозяйственной продукции. | Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения. Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка 1 га. Максимальная этажность жилых домов – 1-3 этажа, включая мансардный. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, 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 – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м; Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве. Минимальная ширина вновь отводимых участков - 25 м. Максимальный процент застройки 40. Минимальный процент озеленения – 20. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31- 02-2001. 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. 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. |
| Блокированная жилая застройка код: 2.3 | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха. | Блокированные жилые дома. Индивидуальные гаражи. Вспомогательные строения. Спортивные, детские площадки. Площадки отдыха. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. Расстояния между длинным сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31- 02-2001), СП 42.13330.2016 (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. 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. |
| Хранение автотранспорта код: 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта. | Гаражи. | Минимальный размер земельного участка не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее - 10 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки - 10. Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание код: 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Объекты электро теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | 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. |
| Предоставление коммунальных услуг код: 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). |
| Земельные участки (территории) общего пользования код: 12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные тротуары; пешеходные переходы; бульвары; набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |