**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Балаганский район**

**ДУМА БИРИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

(сельское поселение)

третьего созыва

**РЕШЕНИЕ**

от 30.05.2016 года с. Бирит № 2-8

О внесении изменений в решение Думы Биритского муниципального образования от 26.08.2013 года № 5-3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Биритского муниципального образования»

В соответствии со ст.35 п.3. Градостроительного кодекса РФ, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст.ст. 6, 24 Устава Биритского муниципального образования Дума Биритского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Внести следующие изменения в приложение № 1 к решению Думы Биритского муниципального образования от 26.08.2013 года № 5-3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Биритского муниципального образования Балаганского района Иркутской области»:

1) в ст.38. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1) в вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в «виды использования» добавить объекты гаражного назначения «Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек».

2) Статью 38. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах изложить в следующей редакции:

*Статья 38. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах*

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

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

| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, для ведения личного подсобного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства  | Минимальные размеры земельного участка 0,05га, максимальные размеры земельного участка 0,2 гаРасстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);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 – 1м;- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Высота зданий для всех основных строений:Максимальное количество этажей-3эт.;- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;- до конька скатной кровли – не более 15 м.Максимальный процент застройки 30%Минимальный коэффициент озеленения – 20%. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (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. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)Сады, огороды, палисадники,встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля. Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля. Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;Отступ от красной линии - не менее 5 м., Придомовые площадки:- для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м.- для стоянки автомашин -расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.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.Максимальный процент застройки 10%Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.Максимальное количество этажей- 1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты, пекарни | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 гаОтступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительствеМаксимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | Торговая площадь – до 200 кв.м.Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей- 2 эт.Высота – до 10 м.;Максимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 10%.Максимальная высота оград – 1,5 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – до 2 эт.Максимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 20%.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

Глава Биритского муниципального образования,

Председатель Думы Биритского муниципального образования Е.В.Черная