**24.02.2022г. № 4-61-2 дсп**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ГОРОХОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГОРОХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ДУМЫ ОТ 26.04.2017Г. №3-54-2 ДСП (В РЕДАКЦИИ ОТ 26.06.2019Г.№4-26-5 ДСП)

Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Гороховского муниципального образования, в целях обеспечения размещения объектов здравоохранения, культурного развития, Дума Гороховского муниципального образования,

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы Гороховского муниципального образования «Об утверждении Правил землепользования и застройки Гороховского муниципального образования» от 26.04.2017 г. № 3-54-2 дсп (в редакции от 26.04.2017 г. № 3-54-2 дсп) следующие изменения:

1.1. в «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела Жилые зоны: зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1), добавить вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Здравоохранение (3.4)» (Приложение);

1.2. в «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела Жилые зоны: зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1), добавить вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Культурное развитие (3.6)» (Приложение);

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Вестник Гороховского муниципального образования» и на официальном сайте администрации.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Думы Гороховского

муниципального образования

М.Б. Пахалуев

Приложение к решению Думы Гороховского

муниципального образования «О внесении изменений

 в правила землепользования и застройки Гороховского

 муниципального образования, утвержденные решением Думы от 26.04.2017г.

 № 3-54-2 дсп (в редакции от 26.06.2019г № 4-26-5 дсп)» от 24.02.2022г.№ 4-61-2 дсп

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

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

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

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1).[[1]](#footnote-1) | Индивидуальный жилой дом | Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.Минимальный отступ:- от фронтальной границы земельного участка – 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)- от остальных границ земельного участка – 3 м.Максимальное количество этажей – 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений:- от уровня земли до верха плоской кровли –10м;- до конька скатной кровли –15 м.Максимальный процент застройки- 40.Минимальный процент озеленения – 20.Минимальное расстояние от границ соседнего участка:- до хозяйственных и прочих строений – 1 м;- до открытой стоянки – 1м;- до отдельно стоящего гаража – 1м; | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение гаражей и подсобных сооруженийНе допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. 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:  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.Постановление от 25.09.2006г. №4345 « О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности Иркутского района». 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.  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Индивидуальный жилой дом | Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.Минимальный отступ:- от фронтальной границы земельного участка – 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)- от остальных границ земельного участка – 3 м.Максимальное количество этажей – 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений:- от уровня земли до верха плоской кровли –10м;- до конька скатной кровли –15 м.Максимальный процент застройки- 40.Минимальный процент озеленения – 20.Минимальное расстояние от границ соседнего участка:- до хозяйственных и прочих строений – 1 м;- до открытой стоянки – 1м;- до отдельно стоящего гаража – 1м; | 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 животныхНе допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.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: характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.Постановление от 25.09.2006г. №4345 «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности Иркутского района». 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. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1.Максимальный процент застройки - 100. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости.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. |
| Здравоохранение (3.4) | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, аптеки | Минимальный размер земельного участка не менее 300 кв.м.Максимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.Максимальное количество этажей – 3.Максимальная высота зданий – 25 м.Максимальный процент застройки – 70%.Минимальный процент озеленения – 10%. | Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых, для обеспечения объектов здравоохранения. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Культурное развитие (3.6) | Объекты культуры (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы). Площадки для празднеств и гуляний; Здания и сооружения для размещения цирков. | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.Максимальный размер земельного участка – 16 000 кв.м.Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.Максимальное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки – 70%.Минимальный процент озеленения – 10%. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (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»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Общее пользование территории (12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы,объекты благоустройства | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальный процент застройки не устанавливается | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ**

**КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки – 100. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости.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 |

1. Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 [↑](#footnote-ref-1)