Приложение № 1

к Решению Думы Подымахинского

муниципального образования

№ 105 от 28.10.2021 г.

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОДЫМАХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСТЬ-КУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Внести изменения в статью 32 Градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам Правил землепользования и застройки Подымахинского муниципального образования Усть-Кутского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Подымахинского сельского поселения от 22.11.2013 года № 30, в редакции решение Думы Подымахинского муниципального образования от 23.12.2016 года №116,: в редакции решение Думы Подымахинского муниципального образования от 16.03.2017 года №123

Градостроительные регламенты, к зоне размещения режимных территорий (ВРЗ 140), установленные в отношении земельных участков и объектов капитального строительства с основными и без условно разрешенных и вспомогательных видов использования земельных участков изложить в следующей редакции:

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 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты режимного  назначения |  |  |  |  |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1 | 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. | Минимальный размер земельного участка 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка 2000 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);  Минимальное 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 3 м., при новом строительстве.  Максимальное количество этажей-3;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;  - до конька скатной кровли – не более 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 30.  Минимальный процент озеленения – 20.  Параметры для подсобных сооружений и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных:  - максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м.  - расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;  - отступ от красной линии - не менее 5 м.  - 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 1,8 м. | 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 2.07.01-89\* «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.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 28-31 настоящих Правил. |
| Приусадебный участок 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. |
| Блокированная жилая застройка  2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 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 | Индивидуальные блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха |
| Огородничество 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 жилые строения. Сооружения для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукцию | Минимальные размеры земельного участка 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка 2000 кв.м.  Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит ограничению.  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит ограничению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит ограничению. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 28-31 настоящих Правил. |