**ПРОЕКТ**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**УРИКОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**Четвертый созыв**

**РЕШЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ДУМЫ УРИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОТ 15.11.2013 Г. №62-285/ДСП «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УРИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов российской Федерации, муниципальных образований, руководствуясь ст.ст. 9, 23,24 Градостроительного кодекса РФ, ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Уриковского муниципального образования, Дума Уриковского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Внести в решение Думы Уриковского муниципального образования от 15.11.2013 г. №62-285/дсп «Об утверждении правил землепользования и застройки Уриковского муниципального образования» изменения в соответствии с Приложением №1 к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в установленном законом порядке.
3. Внести в оригинал решения Думы Уриковского муниципального образования от 15.11.2013г. №62-285/дсп информационную справку о дате внесения в него изменений настоящим решением.
4. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Председатель Думы Уриковского

муниципального образования А.Д. Москвитин

Приложение №1 к решению Думы Уриковского МО

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/дсп

1. Подраздел 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», раздела «Зоны транспортной инфраструктуры ПЗ-4» статьи 40 дополнить строкой следующего содержания:

| 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 дорожного сервиса 4.9.1. | Размещение зданий исооружений дорожногосервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает всебя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | 1.Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 3 га.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 1.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

1. Из подраздела 2. «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»: раздела ««Зоны транспортной инфраструктуры ПЗ-4» статьи исключить:

| 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 дорожного сервиса 4.9.1. | Размещение зданий исооружений дорожногосервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает всебя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | 1.Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 3 га.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 1.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

1. Вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства 2.1[[1]](#footnote-1)» раздела «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 40 изложить в новой редакции:

| 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1[[2]](#footnote-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.Содержание сельскохозяйственных животных запрещено. | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения. | 1.Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м.Максимальный размер земельного участка 2500 кв.м.Минимальная длина фронтальной границы - 25 м.Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 25 м;ширина – 25 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.2.Минимальный отступ:- от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);- от иных границ земельного участка до основного строения – 3 м;- от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 40.*Иные параметры:*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.2. Максимальная высота ограждений для земельных участков жилой застройки устанавливается:вдоль улиц и проездов не более 2 метров;между соседними участками не более 2 метров без согласования со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота более 2 метров может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности по письменному согласованию со смежными землепользователями.Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» исполнении без дополнительного согласования со смежными землепользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.1. Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка:

- до открытой стоянки – 1м;- до отдельно стоящего гаража – 1м.4. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условияхсложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 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.При возведении на участке основных строений скат крыши ориентировать на свой земельный участок.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии не более 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил.На земельные участки, образованные и поставленные на государственный кадастровый учет, в соответствии с правилами землепользования и застройки Уриковского муниципального образования, действующие до вступления в силу настоящих изменений, действия настоящего регламента в части минимальной длины фронтальной границы, а также минимальных размеров земельных участков (длина, ширина), не распространяется.  |

1. Вид использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2» раздела «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 40 изложить в новой редакции:

| 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 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)2.2 | Размещение жилого дома,указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иныхвспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения.Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.Максимальный размер земельного участка 4000 кв.м.Минимальная длина фронтальной границы – 25 м.Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 25 м;ширина – 25 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.2.Минимальный отступ:- от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);- от иных границ земельного участка до основного строения – 3 м;- от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;- от границ земельного участка до сараев для скота и птицы – 4 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.*Иные параметры:*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.Максимальная высота ограждений для земельных участков жилой застройки устанавливается:вдоль улиц и проездов не более 2 метров;между соседними участками не более 2 метров без согласования со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота более 2 метров может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности по письменному согласованию со смежными землепользователями.Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» исполнении без дополнительного согласования со смежными землепользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка:- до открытой стоянки – 1м;- до отдельно стоящего гаража – 1м.Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих ПравилВ случае реконструкции объекта капитального строительства в условияхсложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объектакапитального строительства от границ смежных земельных участков. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 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.При возведении на участке основных строений скат крыши ориентировать на свой земельный участок.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии не более 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил.На земельные участки, образованные и поставленные на государственный кадастровый учет, в соответствии с правилами землепользования и застройки Уриковского муниципального образования, действующие до вступления в силу настоящих изменений, действия настоящего регламента в части минимальной длины фронтальной границы, а также минимальных размеров земельных участков (длина, ширина), не распространяется.  |

1. Вид использования земельного участка «Ведение садоводства 13.2» раздела «Зона садоводческих , огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХЗ-2)» статьи 40 изложить в новой редакции:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение длясобственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | Садовый дом.Жилой домХозяйственные строения и сооруженияГаражи | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.2. Минимальные расстояния до границы соседнего участка от жилого строения ( или дома) – 3 м; 3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка от вспомогательных построек - 1 м;4.Этажность – не более 3 этажей.Предельная высота зданий - 15 м.4.Максимальный процент застройки – 40.*Иные параметры:*При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.Содержание крупного рогатого скота запрещено.Размещение сооружений для содержания крупного рогатого скота не предусмотрено.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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)
2. Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 [↑](#footnote-ref-2)