**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 и  сооружений дорожного  сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в  себя 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 и  сооружений дорожного  сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в  себя 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 строительства  2.1[[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 условиях  сложившейся 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 иных  вспомогательных 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 Правил  В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях  сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта  капитального 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 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 |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и  (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для  собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | Садовый дом.  Жилой дом  Хозяйственные строения и сооружения  Гаражи | 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)