

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕРЕМХОВСКИЙ РАЙОН
ЧЕРЕМХОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 18.07.2017 № 48
с. Рысево

Об утверждении проекта
внесения изменений в правила
землепользования и застройки
Черемховского муниципального
образования

Рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Черемховского муниципального образования», на основании протокола публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Черемховского муниципального образования, утвержденные Решением Думы от 30.07.2013 № 59, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Черемховского муниципального образования от 26.04.2017 № 65, руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14 и 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьями 6, 24, 42 Устава Черемховского муниципального образования, Дума Черемховского муниципального образования

решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Черемховского муниципального образования от 30.07.2013 № 59, следующие изменения:

1.1. статью 35 главу 9 части II изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Зоны застройки индивидуальное жилищное строительство (1-3 этажа) (Ж-1)

Таблица 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**«ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1)

Таблица 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60%. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.</p>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 2.2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> – Производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных 	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.</p>	
Код – 3.5	Образование и просвещение	Детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%. Иные показатели: Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%. Минимальный процент озеленения – 30%. Территория участка ограждается забором – 1,2 – 1,8м.</p>	
Код – 3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерско - акушерские пункты, аптеки	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.</p>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в

Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	– Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	соответствии с законодательством Российской Федерации
		Водопроводы, линии электропередачи, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению;	
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению;	
Код - 6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению;	
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки)	Минимальный размер земельного участка – 0,0015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – не подлежат установлению.	

Таблица 2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором,	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

утвержденны м приказ Минэкономра звития России от 1 сентября 2014 г. № 540)				
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	– Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Водопроводы, линии электропередачи, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок		
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		
Код - 6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии		

Таблица 3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 2.3	Блокированная жилая застройка с	– жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (общее	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 3.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-

	приусадебными участками	количество 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	Максимальный процент застройки – 60%. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код-2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	– Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60%. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
Код – 3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, ателье, бани, похоронные бюро	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
Код – 4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
Код- 4.6	Общественное питание	Устройство мест общественного питания столовые, закусочные	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

2. Администрации Черемховского муниципального образования:

2.1. Опубликовать настоящее решение в издании «Вестник Черемховского сельского поселения», а так же в подразделе «Черемховское сельское поселение», раздела «Поселения района» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования (cher.irkobl.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. внести в оригинал решения Думы Черемховского муниципального образования, указанного в п.1 настоящего решения, информационную справку о дате внесения в него изменений.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу Черемховского муниципального образования В.В. Зинкевича.

Председатель Думы
Черемховского сельского поселения



В.В. Зинкевич

Глава Черемховского
сельского поселения



В.В. Зинкевич