**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Слюдянский район**

**ДУМА ПОРТБАЙКАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**п. Байкал**

**РЕШЕНИЕ**

**ПРОЕКТ**

**от \_\_\_\_\_2015года № \_\_\_**

О внесении изменений и дополнений в решение Думы

Портбайкальского городского поселения

От 28.12.2013 года № 50-Д

«Об утверждении правил землепользования

и застройки Портбайкальского МО

Слюдянского района Иркутской области»

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 4 настоящих правил землепользования и застройки, Уставом Портбайкальского муниципального образования, зарегистрированного от 25.06.2014 г. №RU38183052014001.

**ДУМА ПОРТБАЙКАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕШИЛА:**

1. В статье 50. Ж-2 - Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа), пункт 2. «Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства», читать в новой редакции, согласно Приложения, к данному решению.
2. Опубликовать настоящее решение в печатном издании «Портбайкальские вести» и разместить на официальном сайте Слюдянского района в сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава администрации

Портбайкальского МО Н.И. Симакова

Председатель думы

Портбайкальского МО Н.И. Симакова

Приложение

к решению Думы Портбайкальского

сельского поселения

№\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_2015г.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешённого использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования |
| **1. Земельных участков** | | |
| 1.1. Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства. | Основные показатели  Размеры земельных участков – 0,06-0,15 га.  Максимальный процент застройки – 30  Иные показатели  Коэффициент плотности застройки – 0,6.  Отступ застройки от красной линии – 3 метра.  Расстояние от границ участка должно быть не менее, м  до стены жилого дома – 3;  до хозяйственных построек -1.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, а расстояние до сарая для содержания скота и птицы в соответствии с учётом требований СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **2. Объекты капитального строительства** | | |
| 2.1.Одноквартирные жилые дома.  2.1.1. Одноквартирные жилые дома с приусадебным участком с нежилыми помещениями;  нежилыми помещениями;  2.1.2. Одноквартирные жилые дома c приусадебным участком;  2.2.Двухквартирные жилые дома.  2.2.1. Двухквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками;  2.2.2. Двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;  2.3. Передвижные жилые дома.  2.3.1.Автофургоны. | Основные показатели  Высота основного жилого строения – 12 метров с возможным использованием мансардного этажа, как исключение: башни, шпили, флагштоки, но не более 1/3 высоты основного строения  Иные показатели:  Общая площадь жилых строений должна быть не более 500 кв.м.  Примечание: Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Плотность озеленённой территории микрорайона (квартала) - не менее 7 кв.м на человека  Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей, ягодных культур.  Высота ограждений между земельными участками не более 2,0 м.  Допускается устройство палисадника при условии его просматриваемости, высотой не более 1,2 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории, с учётом соблюдения противопожарных норм в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные», СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и с другими строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  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.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| Объекты социально-бытового назначения | Общая площадь помещений - 70-100 кв. м.  Встроенные в объекты основного вида использования |  |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - до 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки: см. примечание\* | Расстояние от гаражей и открытых стоянок до знаний определяется в соответствии с таблицей 10 к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты здравоохранения.  Объекты соцобеспечения.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - до 2 этажа.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки: см. примечание\* | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - 70-100 кв. м.  Встроенные в объекты основного вида использования. |  |

Глава администрации

Портбайкальского МО Н.И. Симакова

Председатель думы

Портбайкальского МО Н.И. Симакова