|  |
| --- |
| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ |
| ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ |
| ЗИМИНСКИЙ РАЙОН |
| БАТАМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ |
| Комиссия по землепользованию и застройке Батаминского муниципального образования |

ПРОЕКТ

**Внесение изменений в**

Правила землепользования и застройки

Батаминского муниципального образования

Зиминского муниципального района

Иркутской области

Утверждены

Решением Думы Батаминского МО Зиминского района

№\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с. Батама

2016 г.

 СОДЕРЖАНИЕ

[Приамбула…………………………………………………………………......3](#_Toc416081088)

[Статья 1.Внесение изменений в статью 30. Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны…………………….……………………………………6](#_Toc416081090)

Статья 2. Внесение изменений в статью 31. Градостроительный регламент. Жилые зоны ……………………………………………………………………...…8

Статья 3. Внесение изменений в статью 32. Градостроительный регламент. Производственные зоны………………………….…………………………….…11

Статья 4. Внесение изменений в статью 33. Градостроительный регламент. Зоны объектов инженерной инфраструктуры………………………………….............12

Статья 5. Внесение изменений в статью 34. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения ………………………………………………………...13

Статья 6. Внесение изменений в статью 35. Градостроительный регламент. Зоны рекреационного назначения………………………………………………………15

Статья 7. Внесение изменений в статью 36. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования..……………………………………........20

**Преамбула**

Работа по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Батаминского муниципального образования Зиминского района Иркутской области (далее - Проект) выполнена в соответствии с постановлением администрации Батаминского муниципального образования Зиминского района от 22.11.2016 г. № 76 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Батаминского муниципального образования Зиминского района Иркутской области».

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с ч.1 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ) градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В соответствии с ч.1 ст.39 ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений;
3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
5. Иные показатели

В соответствии с ч.2 ст.38 ГрК РФ указанные в части 1 данной статьи размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (их) сочетания устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. При установлении предельных размеров земельного участка должны учитываться нормы отвода земель для конкретных видов деятельности, утвержденные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Согласно ч.1 ст.37 ГрК РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства следующих видов:

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

В соответствии с ч.2 ст.37 ГрК РФ виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Батаминского муниципального образования Зиминского района Иркутской области разработан в соответствии с нормативно – правовыми актами, действующими на территории Иркутской области Российской Федерации

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
* Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ;
* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ;
* Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»;
* Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
* Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире»;
* Федеральный закон от 07.07.2003 N 112-ФЗ (ред. от 21.06.2011) «О личном подсобном хозяйстве»;
* Закон РФ от 14 мая 1993 г. №4979-I «О ветеринарии»;
* Закон Иркутской области от 30 апреля 2015г. №27-ОЗ « О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйствам его деятельности, и о внесении изменений в Закон Иркутской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность»;
* Закон Иркутской области от 10 декабря 2003 года N 63-оз "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность";
* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
* Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.1998 N 66-ФЗ (действующая редакция, 2016);
* Федеральный закон "О техническом регулировании" от 27.12.2002 N 184-ФЗ (действующая редакция, 2016);
* СНиП 2.06.15-85. Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
* СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения;
* СП 14.13330.2011. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*;
* СанПиН 2.1.7.1322-03. Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;
* РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
* СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
* СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест;
* СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
* СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
* СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения»;
* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест;
* СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;
* СанПиН 2.1.2882-11. Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения;
* СП 2.1.7.1038-01. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов;
* СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;
* СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;
* СП 53.13330.2011 Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*.

**Статья 1. Внесение изменений в статью 30 Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны.**

Внести изменения:

1. **- раздел 1. ОД-1. Зона общественно-деловой застройки:**

А)в основные виды разрешенного использования недвижимости дополнить**:** - Объекты культового и религиозного назначения

Б) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова:«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 В) определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства **читать в новой редакции*:***

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,1га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 \ 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3м.

 3. Предельное количество этажей – 3.

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80%.

 5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

- Минимальный процент озеленения территории – 20% от площади земельного участка».

1. **- раздел 2. ОД-2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты:**

 А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства **читать** **в новой редакции*:***

 «1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,1га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3м.

 3. Предельное количество этажей – 3.

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.

 5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

- Минимальный процент озеленения территории – 20% от площади земельного участка».

**Статья 2. Внесение изменений в статью 31 Градостроительный регламент. Жилые зоны.**

Внести изменения:

1 слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 2 определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства **читать** **в новой редакции*:***

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,04га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га; для гаражей – 0,002 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 \ 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3м.

 3. Предельное количество этажей – 3.

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

 5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

5.1. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями в соответствии с требованиями "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080):

* от границ соседнего участка до:
* основного строения - 3 м;
* хозяйственных и прочих строений - 1 м;
* открытой стоянки - 1 м;
* отдельно стоящего гаража - 1 м
* стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* стволов среднерослых деревьев – 2 м;
* кустарника – 1 м.

5.2. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

5.3. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть– 2,0 м.

5.4. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

5.5. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует принимать в соответствии с Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и с таблицей.

|  |  |
| --- | --- |
| Степень огнестойкости здания | Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий |
| I, II  | III  | IIIа, IIIб, IV, IVа, V  |
| I, II  | 6  | 8  | 10  |
| III  | 8  | 8  | 10  |
| IIIа, IIIб, IV, IVа, V  | 10  | 10  | 15  |

***Примечания:***

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен, выступа частей строений

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей – 3 с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

6. Строительство хозяйственных построек на приусадебных участках для содержания и разведения животных необходимо производить с соблюдением санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил и норм, общепринятых принципов гуманного отношения к животным, а также недопущение неблагоприятного физического, санитарного и психологического воздействия на человека со стороны животных.

7. Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.).

 8. Для жителей малоэтажных жилых домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; также допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

 9. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

10. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более |
| свиньи | птица | коровы, бычки | кролики-матки | овцы, козы | лошади | нутрии |
| 10 м | 5 | 30 | 5 | 10 | 10 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 45 | 8 | 20 | 15 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 60 | 10 | 30 | 20 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 75 | 15 | 40 | 25 | 15 | 15 |

 11. Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления муниципального образования, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

 12. В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

* территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;
* расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;
* количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

 13. На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

**Статья 3. Внесение изменений в статью 32 Градостроительный регламент. Производственные зоны.**

Внести изменения:

**1- в раздел 1. ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности:**

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б) определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства **читать в новой редакции**:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,1га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 \ 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 7,5м

 3. Предельное количество этажей - 3

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.»

**2- в раздел 2. ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности:**

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б) определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства **читать в новой редакции**:

 «1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,1га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 \ 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 7,5м.

 3. Предельное количество этажей – 3.

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.»

**Статья 4. Внесение изменений в статью 33 Градостроительный регламент. Зоны объектов инженерной инфраструктуры.**

Внести изменения:

**1 – в раздел 1. И-1. Зона технических сооружений инженерного обеспечения:**

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б) определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства **читать в новой редакции**:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданиюв соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

4. Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

**Статья 5. Внесение изменений в статью 34 Градостроительный регламент. Зоны специального назначения.**

Внести изменения:

**1 – в раздел 1. СН-1. Зона кладбищ:** исключить определения: Предельные размеры земельных участков и Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Добавить определение правового режима земельных участков

и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков -0,24га на тысячу человек, максимальные размеры земельных участков – 40га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории;

3. Предельное количество этажей – 2.

4. Максимальный процент застройки – 75%.»

**2 – в раздел 2. СН-2. Зона полигонов ТБО:** исключить определения: Предельные размеры земельных участков и Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Добавить определение правового режима земельных участков

и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства:

 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков - 0,06га, максимальные размеры земельных участков – 13га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории;

3. Предельное количество этажей - не более 1.

4. Максимальный процент застройки – 90%.

5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

* основное сооружение полигона (участок складирования ТБО) – 90%;
* хозяйственная зона – 10%;
* по периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м.»

**Статья 6. Внесение изменений в статью 35 Градостроительный регламент. Зоны рекреационного назначения.**

Внести изменения:

**1 - в раздел 1. Р-1. Зона зеленых насаждений специального назначения**:

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» **читать в новой редакции**:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территориис учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенного пункта и сложившегося силуэта застройки;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании»;

4. Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании.

5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

5.1. Зеленые насаждения –80 % от общей площади участка.

5.2. Аллеи и дороги – 10 % от общей площади участка.

5.3. Площадки – 5 % от общей площади участка.

5.4. Парковки – не более 5%.»

**2 - в раздел 2. Р-2. Зона объектов спорта и отдыха:**

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» **читать в новой редакции**:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,1га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 \ 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3,0 м.

 3. Предельное количество этажей – 3.

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

 5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

 5.1 Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», проектами планировки территории.

 5.2. Зеленые насаждения –30 % от общей площади участка.

 5.3. Аллеи и дороги – 10 % от общей площади участка.

 5.4. Площадки – 5 % от общей площади участка.

 5.5. Парковки – не более 5%.»

**3 - в раздел 3. Р-3. Зона зеленых насаждений общего пользования:**

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» **читать в новой редакции**:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,04га; для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территориис учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенного пункта и сложившегося силуэта застройки;

3. Предельное количество этажей -2;

4. Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

**4 - в раздел 4. Р-4. Зона рекреации:**

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» **читать в новой редакции**:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании»;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территориис учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенного пункта и сложившегося силуэта застройки;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании»;

4. Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

5.1. Расстояние между проектируемой границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

5.2. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;

- автобусов - 40 квадратных метров;

- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

5.3. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

5.4. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

5.5. Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 93-97% от общей площади участка.

5.6. Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5% от общей площади участка.

5.7. Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2% от общей площади участка.

5.8. Парковки – не более 5%.»

**5 - в раздел 5. Р-5. Зона сложившихся природных ландшафтов:**

А) слова: «Параметры использования земельных участков»заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» **читать в новой редакции**:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании»;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории с учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенного пункта и сложившегося силуэта застройки;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании»;

4. Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

5.1. Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы –90% от общей площади участка.

5.2. Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки –5% от общей площади участка.

5.3. Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2% от общей площади участка.

5.4. Парковки – не более 3%.»

**Статья 7. Внесение изменений в статью 36 Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования.**

Внести изменения:

**1 - в раздел 1. СХ-1. Зона сельскохозяйственных предприятий:**

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» **читать в новой редакции**:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,04 га, средств наружной рекламы - 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 10м.

3. Предельное количество этажей – 2.

4. Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

**2 - в раздел 2. СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий:**

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» **читать в новой редакции**:

«Правовой режим использования земельных участков определяется в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Иркутской области Российской Федерации».