**30.05.2022 г. № 11/4-дмо**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Иркутская область**

**Аларский МУНИЦИПАЛЬНЫЙ район**

**муниципальное образование «БАХТАЙ»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАХТАЙ» ОТ 06.11.2013 Г. №8/3-ДМО «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАХТАЙ»»**

В соответствии со статьей 32 Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Бахтай», Дума муниципального образования «Бахтай»

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в решение Думы муниципального образования «Бахтай» от 06.11.2013 г. № 8/3-дмо «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Бахтай»:

1.1. Статью 35 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бахтай» изложить в новой редакции:

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками | Предельная минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.  Этажность - до 3 этажей.  Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м.  Максимальный процент застройки – 60%.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Блокированная жилая застройка**  Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, 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 для отдыха | Предельная минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (за исключением общих стен с соседними жилыми домами)  Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - до 3 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Объекты дошкольного образования | Размеры земельных участков определяются исходя из следующих расчетов:  детское дошкольное учреждение вместимостью до 100 мест – 40 кв. м. на учащегося; св. 100 мест – 35 кв. м.; в комплексе яслей садов св. 500 мест – 30 кв. м.  Минимальный отступ от территории детского сада до красной линии – 10 м.  Этажность - до 2 этажей.  Максимальный процент застройки не регламентируется.  Минимальный процент озеленения - 50 %.  Ограждения должны быть просматриваемы высотой до 1,8 метра. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Объекты общеобразова-  тельного назначения | Размеры земельных участков определяются исходя из следующих расчетов общеобразовательной школы:  учащиеся св. 40 до 400 – 50 кв. м. на учащегося; св. 400 до 500 – 60 кв. м.; св. 500 до 600 – 50 кв. м.; св.600 до 800 – 40; св. 800 до 1100 – 33; св.1500 – 2000 – 17; св. 2000 – 16.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 10 м.  Этажность - до 4 этажей.  Максимальный процент застройки не регламентируется.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.  Минимальный процент озеленения – 50%.  Ограждения должны быть просматриваемы высотой от 1,2 до 1,8 метров.  Земельные участки объектов не делимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Объекты культурного назначения | Предельная минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - до 3 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. | Не допускается размещение объектов культурного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты социально-бытового назначения.  Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки, а также 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\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Этажность - до 3 этажей. |  |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Высота объектов инженерной инфраструктуры определяется специальными технологическими требованиями | Не допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры, которые оказывают негативное влияние на население и окружающую среду |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков, определяются в соответствии с Приложением «Л» 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.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.  Высота - до 3 м. | Расстояние (м) от детских дошкольных учреждений до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее составит 15 метров, от 11 до 50 автомобилей – 25 метров, от 51 до 100 – 25 метров, от 101 до 300 – 50 метров.  Въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них следует принимать в соотв. с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| Объекты хозяйственного назначения | Общая площадь – до 60 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м.  Высота – до 3 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов с учетом противопожарных требований. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |

2. Опубликовать данное решение в печатном средстве массовой информации «Бахтайский вестник» и разместить на сайте администрации муниципального образования «Аларский район» на страничке муниципального образования «Бахтай» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Думы,

Глава муниципального образования «Бахтай»

В.П. Бальбурова