**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024 № 4/\_\_\_\_\_-ДМО**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «АНГАРСКИЙ»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АНГАРСКИЙ» АЛАРСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2017 №507-ФЗ, статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Ангарский», Дума муниципального образования «Ангарский»

**РЕШИЛА:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ангарский», утвержденные Решением Думы муниципального образования «Ангарский» №3/6-дмо от 31.10.2013 года (в ред. от 10.03.2017 №3/106-дмо, от 30.01.2018 №3/137-дмо, от 05.02.2021 №4/110-дмо, от 28.12.2022 №4/183-дмо, от 28.04.2023 №4/201-дмо):

1.1. Статью 48 изложить в новой редакции:

## 

## Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (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 |
| **Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.**  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 сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Предельная минимальная площадь земельных участков – 600 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%.  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 – КОД 2.3.**  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 – 600 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 |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства – КОД 2.2.**  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);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка - 20000 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Максимальное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах 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 |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады) | Предельная минимальная площадь земельных участков – 2000 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 – 10 м.  Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - до 2 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.  Минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования - 50 %.  Ограждения должны быть просматриваемы высотой до 1,8 метра. | Не допускается размещение объектов дошкольного образования в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Предельная минимальная площадь земельных участков – 6000 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 – 10 м.  Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - до 4 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.  Минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования - 50 %.  Ограждения должны быть просматриваемы высотой до 1,8 метра.  Ограждения должны быть просматриваемы высотой от 1,2 до 1,8 метров.  Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного 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 |
| **Общественное использование объектов капитального строительства – КОД 3.0.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | Предельные минимальные 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 – 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 не подлежит установлению. |  |

*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 |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются  в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования, по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. | Не допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры, которые оказывают негативное влияние на население и окружающую среду |
| **Хранение автотранспорта - КОД 2.7.1.**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются  в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования, по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. | 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. |

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном средстве массовой информации «Ангарский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Ангарский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Председатель Думы муниципального образования «Ангарский»,

Глава муниципального образования «Ангарский»:

Середкина Т.М