Р о с с и й с к а я  Ф е д е р а ц и я

Иркутская   область

Муниципальное образование «Тайшетский  район»

АДМИНИСТРАЦИЯ  ТАМТАЧЕТСКОГО  МУНИЦИПАЛЬНОГО  ОБРАЗОВАНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от ”\_20\_”\_ мая  \_\_\_2016  г.                                                  №\_23

О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в статью 51 Правил землепользования и застройки  Тамтачетского  муниципального  образования.

       С целью приведения градостроительных регламентов территориальных зон Тамтачетского  муниципального  образования требованиям законодательства, руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, статьями 28, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.ст. 16,23,46 Устава Тамтачетского  муниципального  образования, Положением «Об организации и деятельности администрации Тамтачетского  муниципального  образования», утвержденным решением Думы от 15.03.2006 г. № 15 (с изменениями  от  26.04.2016 г. №109), статьей 42 Правил землепользования и застройки Тамтачетского  муниципального  образования, администрация Тамтачетского  муниципального  образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить 20.06.2016 г. в 12 часов 00 минут по местному времени публичные слушания в здании администрации Тамтачетского  муниципального  образования по адресу: 665064, Иркутская область, Тайшетский  район, п.Тамтачет, ул.Гайнулина, 1А по проекту внесения изменений в статью 51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского  муниципального  образования  Тайшетского района. Проект внесения изменений прилагается (Приложение 1 к настоящему постановлению).

2. Комиссии по землепользованию и застройке Тамтачетского  муниципального  образования, утвержденной постановлением администрации Тамтачетского  муниципального  образования  от 26.09.2011 г. № 16,  с изменениями от 31.03.2016 г. № 14:

2.1. организовать и провести все необходимые мероприятия, в соответствии с действующим законодательством, Положением о комиссии по землепользованию и застройке Тамтачетского  муниципального  образования   по внесению соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки Тамтачетского  муниципального  образования;

2.2. провести анализ всех поступивших в письменной форме, а также в ходе слушаний предложений и замечаний по вопросу, вынесенному на слушания, дать на них заключение;

2.3. обеспечить подготовку и опубликование (обнародование) рекомендаций слушаний, принятых по результатам слушаний.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Живой родник» и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

Глава Тамтачетского

     муниципального  образования                                           К.В.Суренков

            Приложение 1

к постановлению администрации Тамтачетского  муниципального образования  от «20»\_мая\_ 2016 г. № 23

Проект

Статья 51. Жилые зоны «Ж»

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами усадебного типа, а также многоквартирными (в том числе - блокированными) жилыми домами с приквартирными участками и без таковых. В жилых зонах необходимо предусматривать предоставление набора услуг местного значения.

51.1. Регламент зоны Ж1. Застройка индивидуальными (одноквартирными) и блокированными (2 и более квартир) домами с приусадебными или приквартирными участками.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования структурных жилых образований из индивидуальных домов усадебного типа и блокированных домов с приквартирными участками и размещения объектов оказания услуг повседневного уровня.

Зона предназначена для проживания, отдыха и индивидуальной трудовой деятельности.

Зона Ж1 включает подзоны проживания (дома с участками) и общественной подзоны.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж1 (Код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код\*\*\* | Основные виды разрешённого использования\*: | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| 2.1 | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | строения для домашних животных и птицы, содержание которых не требует выпаса, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в  том числе  предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений |  |
| 12.0 | Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | Площадки для сбора мусора, детские площадки, спортивные площадки для занятий физической культурой, размещение объектов пожарной безопасности (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее). |
| Код\*\*\*​ | Условно разрешённые виды использования\*: | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| 2.2 | Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в  том числе  предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |  |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв. м | Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; площадки для сбора мусора |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |  |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |

\*В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта, размещение защитных сооружений (насаждений, информационных и геодезических знаков, если Федеральным законом не установлено иное.

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Параметры разрешенного использования участков индивидуальных и блокированных жилых домов и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| минимальная | 0,04 га |
| максимальная | 0,20 га |
| минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту | 20 м  Для блокированных жилых домов 12 м |
| минимальная ширина (глубина) земельного участка | 20 м  Для блокированных жилых домов 15 м |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | Не нормируется |
| Высота зданий, сооружений: |  |
| максимальная | основного строения-12 м с возможным использованием мансардного этажа, как исключение: шпили, башни, флагштоки, но не более 1/3 высоты основного строения,  вспомогательных строений-для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| минимальная | Не нормируется |
| Процент застройки: |  |
| максимальный: | 1) 40 %  2) плотность застройки определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации |
| минимальный: | 10 % |
| Иные показатели: |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий просматриваемости ограждения на высоте выше 0,4 м от поверхности земли.  Характер ограждений должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| максимальная высота оград между соседними участками | 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения) |
| Отступ застройки от красной линии улицы | 5,0 м (для всех видов объектов капитального строительства при новом строительстве)  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией |
| Отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки | до основного строения – 3 м;  до хозяйственных и прочих строений -1 м;  до открытой стоянки – 1 м;  до отдельно стоящего гаража – 1м.  Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* (прил. 1). Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.  Минимальные расстояния от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков до соседнего дома – 4 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м. |
|  |  |

Площадь участков на территории индивидуальной усадебной и блокированной застройки устанавливается (и изменяется) правовыми актами органа местного самоуправления на основании Закона Иркутской области от 12.03.2012 г № 8-ОЗ

При разделе недвижимости дроблению не подлежит земельный участок, если в результате образуется участок площадью менее 200 м2.

На основании п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предельные размеры не устанавливаются для земельных участков, приобретенных гражданами в собственность до вступления в силу закона СССР от 06.03.1990 №1305-1 «О собственности в СССР» в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса РФ.

    Председатель комиссии

по землепользованию и застройке

  Тамтачетского муниципального

образования                                                               Е.В.Винокурова