|  |
| --- |
| **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 ”16\_”\_ декабря \_\_\_2016 г. № 78

|  |  |
| --- | --- |
| О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования  Тайшетского района Иркутской области в части приведения в соответствие регламента разрешенного использования земельных участков «Параметры разрешенного использования участков и предельные параметры разрешенного строительства,  реконструкции объектов капитального строительства». |  |

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.16,31,47 Устава Тамтачетского муниципального образования , Положением о публичных слушаниях на территории Тамтачетского муниципального образования, утвержденным решением Думы Тамтачетского муниципального образования от 14 июня 2007 года № 64, статьей 42 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования, администрация Тамтачетского муниципального образования

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Назначить на 16.02.2017 г. в 10:00 часов по местному времени Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования, с соответствующим заключением, в части приведения в соответствие регламента разрешенного использования земельных участков «Параметры разрешенного использования участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» с учетом современного использования территории, в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации в здании администрации Тамтачетского муниципального образования по адресу: 665064, Иркутская область, Тайшетский район, п.Тамтачет, ул. Гайнулина,1 А (проект внесения изменений прилагается).
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) :
   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. провести анализ всех поступивших в письменной форме, а также в ходе слушаний предложений и замечаний по вопросу, вынесенному на слушания, дать на них заключение;
   3. обеспечить подготовку и опубликование (обнародование) рекомендаций слушаний, принятых по результатам слушаний.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Живой родник» Тамтачетского муниципального образования и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

Глава Тамтачетского

муниципального образования К.В.Суренков

Приложение № 1

к постановлению администрации Тамтачетского муниципального образования

от «16»\_декабря\_2016 г. № 78

**Проект внесения изменений в ст.51 Жилые зоны «Ж» Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области**

**статья 51** **Жилая зона "Ж"**

**изложить в следующей редакции:**

Регламент зоны Ж1,

Код 2.1.:

основной вид разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства ;

описание вида разрешенного использования земельного участка - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

«Параметры разрешенного использования участков индивидуальных и блокированных жилых домов» изложить в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка − 0.04 га;

- максимальная площадь земельного участка − 0.20 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

- от границ земельного участка до основного строения – 3 м;

- от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;

- от границ земельного участка до открытой стоянки – 1м;

- от границ земельного участка до отдельно стоящего гаража – 1м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

Приложение № 2

к постановлению администрации Тамтачетского муниципального образования

от «16»\_декабря\_2016 г. № 78

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области**

1.1. В статье 52 «Общественно-деловые зоны "ОД"» после заголовка **Параметры разрешенного использования территории зон «ОД»** вставить следующий абзац:

«Параметры основных видов разрешенного использования территории зон ОД:

Предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка - 0.02 га;

- максимальная площадь земельного участка -0.20 га;

-минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.».

1.2. Статью 53 «Рекреационные зоны "Р"» перед пунктом 53.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«**Параметры основных видов разрешенного использования территории зон «Р»**

- предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 – не подлежат установлению;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.».

1.3.В статье 54 Производственные зоны "П" перед пунктом 54.1 вставить абзац в следующей редакции:

«**Параметры основных видов разрешенного использования территории зон «П»**:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 – не подлежат установлению;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.»

1.4. Статью 55 Зоны специального назначения "СН" после заголовка «**Параметры разрешенного использования территории зоны»** дополнить текстом следующего содержания:

«- предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.»

1.5.В статье 56 Зоны резервирования территории "РТ" перед пунктом 56.1 вставить абзац:

**«Параметры основных видов разрешенного использования**:

- предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка - 0.04 га;

- максимальная площадь земельного участка -0.20 га

- минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м;

- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений– 3м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.».

1.6. Статью 57 Линейные объекты регионального значения "ИТ" перед пунктом 57.1 дополнить текстом следующего содержания:

«**Параметры основных видов разрешенного использования**:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 – не подлежат установлению;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению».

Председатель комиссии по подготовке

внесения изменений в правила землепользования

и застройки Тамтачетского муниципального образования Е.В.Винокурова