

**30.03. 2023 г. № 10-26 /ДСП
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН
СМОЛЕНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ДУМА
РЕШЕНИЕ**

**«О ВНЕСЕНИИ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ
ДУМЫ СМОЛЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
№ 14-46/ДСП ОТ 31.12.2013ГОДА «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СМОЛЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»**

В соответствии со статьей 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Дума Смоленского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения в ст. 38 Правила землепользования и застройки Смоленского муниципального образования Иркутского района. Иркутской области, утвержденные решением Думы Смоленского муниципального образования №14-46/ДСП от 31.12.2013 в соответствии с приложением № 1.
2. Опубликовать настоящее Решение в «Вестнике Смоленского муниципального образования».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.
4. Контроль за исполнением данного решения возложить на Главу Смоленского муниципального образования.

Глава Смоленского
муниципального образования



А.В. Минулин

Приложение № 1 к решению
Думы Смоленского
муниципального образования
от 30.03.2023 № 10-26 /ДСП

1. Внести изменения в действующие «Правила землепользования и застройки Смоленского муниципального образования Иркутского района Иркутской области» в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ-2) в отношении основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства, изложив в следующей редакции:

«1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:»

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	
1	2	3	4
			5

<p>Для индивидуального жилищного строительства 2.1¹</p>	<p>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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобилей. Подсобные сооружения.</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка 2000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка от иных границ – 3 м. 3. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10м. - до конька скатной кровли – 15 м. 4. Максимальный процент застройки - 30. Иные параметры: Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Минимальное расстояние - между строениями – 3 м. - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; Минимальный процент озеленения – 20%.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-38 настоящих Правил.</p>
--	---	--	---	---

<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома. Спортивные и детские площадки, площадки отдыха; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома,</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м; - до конька скатной кровли – 15 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физической культурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей, расстояние от площадок до окон - 20 м. - для выгула собак расстояние от площадок до окон - 40 м. - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Минимальный процент озеленения – 20%, при новом строительстве. - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Минимальная площадь земельного участка для хозяйственных, вспомогательных, подсобных построек - 0,04 га, максимальная площадь земельного участка для хозяйственных, вспомогательных, подсобных построек - 0,4 га.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться, СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, СанПин 2.1.2.2645-10 строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует</p>
<p>Блокированные жилые дома 2.3.</p>	<p>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</p>	<p>Индивидуальные блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м; - до конька скатной кровли – 15 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физической культурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей, расстояние от площадок до окон - 20 м. - для выгула собак расстояние от площадок до окон - 40 м. - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Минимальный процент озеленения – 20%, при новом строительстве. - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Минимальная площадь земельного участка для хозяйственных, вспомогательных, подсобных построек - 0,04 га, максимальная площадь земельного участка для хозяйственных, вспомогательных, подсобных построек - 0,4 га.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться, СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, СанПин 2.1.2.2645-10 строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует</p>

	<p>ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>		<p>Максимальный процент застройки для хозяйственных, вспомогательных, подсобных построек -10%.</p>	<p>скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-38 настоящих Правил.</p>
<p>Бытовое обслуживание 3.3.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Объекты бытового обслуживания</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Общая площадь помещений – до 100 кв.м.; при новом строительстве.</p>	<p>Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду. В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений</p>

				<p>противопожарными, звукоизолирующими перегородками и перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 и СП 54.13330.2016.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-38 настоящих Правил.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку 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 оборочной и аварийной техники, сооружений,</p>	<p>Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, объекты водоотведения, объекты телефонизации и связи</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-38 настоящих Правил.</p>

	<p>необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения.</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка 2000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка от иных границ – 3 м. 3. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10м. - до конька скатной кровли – 15 м. 4. Максимальный процент застройки - 30. Иные параметры: Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Минимальное расстояние - между строениями – 3 м. - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Использование земельных</p>
--	--	---	---	--

			<p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p>	<p>участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-38 настоящих Правил. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения. Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных.</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка 2000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка от иных границ – 3 м. 3. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10м. - до конька скатной кровли – 15 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании СП руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и</p>

	<p>4. Максимальный процент застройки - 30.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м.</p> <p>Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;</p> <p>Высота зданий для всех вспомогательных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. <p>Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</p> <p>Минимальное расстояние</p> <ul style="list-style-type: none"> - между строениями – 3 м. - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p>	<p>правилами, СП, техническими регламентами.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-38 настоящих Правил.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников</p>
--	---	---

<p>Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</p>	<p>Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства. Детские площадки</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p>	<p>земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
			<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-38 настоящих Правил.</p>	

Глава Смоленского
муниципального образования



А.В.Минулин