**ПРОЕКТ**

**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»**

**Бузыкановское муниципальное образование**

**Дума Бузыкановского муниципального образования**

**(третий созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| **от « » 2017 г. №** |

**О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Бузыкановского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области»**

С целю устойчивого развития Бузыкановского муниципального образования руководствуясь п. 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст.14 Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бузыкановского муниципального образования, Дума Бузыкановского муниципального образования, рассмотрев представленные материалы: Протокол № 1 от 06.12.2016 г. «По рассмотрению проекта внесения изменений в «Правила землепользования и застройки Бузыкановского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области», заключение №3 от 06.02.2017 г. по результатам проведенных публичных слушаний,

**РЕШИЛА:**

1.Внести изменения в ст.ст.ст. 51, 52,53,54,56 Правил землепользования и застройки Бузыкановского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Бузыкановского муниципального образования от 15.11.2013 г. № 32, изложив в новой редакции (Приложение 1).

2.Опубликовать настоящее решение в порядке, определенном Уставом Бузыкановского муниципального образования и разместить на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Бузыкановского муниципального образования,

председатель Думы Бузыкановского муниципального образования П.М.Кулаков

Приложение 1

к Решению Думы Бузыкановского

муниципального образования

от 2017 г. №

Статья 51. Жилые зоны "Ж"

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

1) 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 и составляет:

- предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка - 0.04 га;

- максимальная площадь земельного участка -0.50 га

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.

2) 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;

Отступ строений от границ участка должен составлять:

- в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;

- от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 метров;

- хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м;

- открытой автостоянки – 1 м;

- отдельно стоящего гаража – 1 м;

- минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м;

В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы.

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

- 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%.

**Статья 52. Общественно-деловые зоны "ОД"**

***Параметры разрешенного использования территории***изложить в следующей редакции:

- 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%.

**Статью 53. Рекреационные зоны "Р"**

дополнить пунктом ***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.»

**Статья 54 Производственные зоны "П"**

***Параметры разрешенного использования территории зоны*** изложить в следующей редакции:

- 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.

**Статья 56. Зоны сельскохозяйственного использования «СХ»**

дополнить пунктом ***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.