ПРОЕКТ

о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Марковского городского поселения

Иркутского района Иркутской области

Внести в решение Думы Марковского муниципального образования «Об утверждении правил землепользования и застройки Марковского городского поселения» от 19.03.2013 № 07-39/Дгп с последними изменениями, внесенными решением Думы Марковского муниципального образования от 31.01.2017 № 58-304/Дгп, следующие изменения:

1. В статье 45 Приложения № 1 к решению градостроительные регламенты территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (ЖЗ-2) изложить в следующей редакции:

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)  Многоквартирные жилые дома  Блокированная жилая застройка | Этажность - до 3 эт.  Высота - до 15 м.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 15 м.  -Минимальный размер земельного участка 0,04 га  -Максимальный размер земельного участка 0,15 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| 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) | Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 |
| Образование и просвещение (детские ясли, детские сады) | Этажность - до 2 эт.;  - высота - до 12 м.;  - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;  - максимальный процент застройки земельного участка – 30%;  - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;  Минимальный размер земельного участка – 0. 4 га.  Максимальный размер земельного участка – 3,5га  Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом |
| 3.1 Коммунальное обслуживание (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  а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность - 1 эт  Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011  Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты гаражного назначения | Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.  Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне. | Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до объекто не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011,  табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Социальное обслуживание  (социальные, пенсионные и иные службы, отделения почты и телеграфа;  общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам)  Магазины (площадью до 5000м2)  Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки,  устройство площадок для празднеств и гуляний)  Общественное питание. (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность - до 2 эт.  Высота - до 12 м.  Общая площадь помещений - 70-150 кв.м  Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади.  Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га  Максимальная площадь  участков 0,32 га. | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом |
| Предпринимательство | Максимальный процент застройки: для отдельно стоящих зданий – 15%, для пристроенных зданий – 40% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности |
| Спорт  (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.  Общая площадь помещений – до 200 кв.м. | Отдельно стоящие  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами.  - СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);  - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»);  - другие действующие нормативные документы и  технические регламенты.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом |