

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**седьмого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

«29» июня 2021 г. р.п. Куйтун № 156.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тулюшского муниципального образования

Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 29, 30, 47 Устава муниципального образования Куйтунский район, Дума муниципального образования Куйтунский район

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки Тулюшского муниципального образования, утвержденные решением Думы Тулюшского муниципального образования от 20 ноября 2013г. № 42-2 следующие изменения:

1.1. Статью 14. «Жилые зоны» изложить в новой редакции (Приложение 1).

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Вестник Куйтунского района».

Председатель Думы муниципального образования

Куйтунский район А.О. Якубчик

Мэр муниципального образования

Куйтунский район А.П. Мари

Приложение 1

к решению Думы муниципального

образования Куйтунский район

от «29» июня 2021г. № 156 .

## **Статья 14. Жилые зоны**

### ***Таблица № 14.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные** [**виды разрешенного использования земельных участков**](#sub_37)**\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного участка\*\*\*** |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1; 2.](#sub_1021)2; 2.3. | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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 | 2.1 |
| Для ведения 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 | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](file:///D:\ГРАДОСТР-ВО\ПЗЗ%20изменения%202017\Проекты%20изменений%20в%20ПЗЗ\+%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ%20Андрюшинского%20МО.docx#sub_1031), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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 уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома)  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа. | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры и досуга, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение детских игровых и спортивных площадок; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  размещение детских игровых площадок;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды**  **использования**  **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного участка\*\*\*** |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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](#sub_1031) | 6.8 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых и ли иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |
| **Вспомогательные** [**виды разрешенного использования земельных участков**](#sub_37)**\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код**  **(числовое**  **обозначение**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного участка\*\*\*** |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

\*В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\*Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

### ***Таблица № 14.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные** [**виды разрешенного использования земельных участков**](#sub_37) **и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | |
| Жилая застройка (2.0)  Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)  Блокированная жилая застройка (2.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:  **п.Майский:**  Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.  **уч.Малой:**  Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 30000 кв.м.  **с.Тулюшка, п.жд.ст.Тулюшка, д.Широкие Кочки:**  Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа (включая мансардный этаж).  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обслуживание жилой застройки (2.7)  Коммунальное обслуживание (3.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.  **3.** **Предельное количество этажей –** не подлежит установлению.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Социальное обслуживание (3.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80% |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:  Минимальная площадь земельных участков – 4000 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Культурное развитие (3.6) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Отдых (рекреация) (5.0) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.  **3.** **Предельное количество этажей –** не подлежит установлению.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Спорт (5.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.  **3.** **Предельное количество этажей –** не подлежит установлению.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| Питомники (1.17) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.  **3.** **Предельное количество этажей –** не подлежит установлению.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Религиозное использование (3.7) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Магазины (4.4) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.  **3.** **Предельное количество зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Общественное питание (4.6) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Связь (6.8) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения –** не подлежат установлению.  **3.** **Предельное количество этажей или предельная высота –** не подлежит установлению.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2)  Ведение дачного хозяйства (13.3) | **1.** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:  **п.Майский:**  Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.  **уч.Малой:**  Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 30000 кв.м.  **с.Тулюшка, п.жд.ст.Тулюшка, д.Широкие Кочки:**  Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.  **3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 1 этаж.  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 30%. |
| **Вспомогательные** [**виды разрешенного использования земельных участков**](#sub_37) **и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |