

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЧУНСКИЙ РАЙОН  
ЛЕСОГОРСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Дума городского поселения  
Четвертого созыва

Тридцатая сессия

**РЕШЕНИЕ**

30 ноября 2020 года

р. п. Лесогорск

№165

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования, в части внесения изменений в градостроительные регламенты

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Лесогорского муниципального образования, в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 30.09.2015 года № 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540, протоколом публичных слушаний от 28.10.2020 года, заключением о результатах публичных слушаний по проекту решения от 28.10.2020 года, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Лесогорского муниципального образования, Дума Лесогорского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования в градостроительные регламенты, утверждённые решением Думы Лесогорского муниципального образования от 26.11.2013 № 76, решением Думы Лесогорского муниципального образования от 31.10.2018 года № 65 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования, в части внесения изменений в градостроительные регламенты и правил землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования Чунского района Иркутской области».

- Внести в параметры разрешенного использования в зонах индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104) и зонах малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103), части максимальной площади земельного участка считать площадью 3000 квадратных метров.

- Внести в вышеуказанные территориальные зоны: блокированные жилые дома с соответствующими параметрами (приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации газете «Лесогорский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Лесогорского муниципального образования в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Лесогорского муниципального образования П.А. Каширцева.

Глава Лесогорского муниципального образования

П.А. Каширцев

Председатель Думы Лесогорского муниципального образования

Л.Б. Яськова

**Изменения в Правила  
землепользования и застройки Лесогорского  
муниципального образования, в части внесения  
изменений в градостроительные регламенты**

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ: (Индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, под существующую жилую застройку) И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома с приквартирными земельными участками	<p>1. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка 3000 кв. м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальная высота здания до конька – до 10 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>6. Отступ от красной линии – не менее 5м.</p> <p>В районах усадебной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы – 4 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.</p> <p>При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника</p>	<p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>

	<p>водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>7. Допускается блокировка индивидуальных жилых домов по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>8. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>9. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м, ограждения смежных земельных участков производить из расчета фасад и левая сторона – собственник, правая сторона – соседа, задняя сторона – по согласованию с соседом.</p> <p>10. Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м., от среднерослых деревьев – 2 м., от кустарников – 1 м.</p>	
<p>Объекты для ведения личного подсобного хозяйства (жилой дом, пригодный для постоянного проживания и не предназначенный для раздела на квартиры, объекты для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции)</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м, максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>5. Минимальное расстояние от красной линии – 5 м (при новом строительстве).</p> <p>6. Минимальный процент озеленения – 20%</p> <p>В районах усадебной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы – 4 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.</p> <p>При отсутствии централизованной канализации</p>	<p>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 скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>

	<p>расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>8. Допускается блокировка индивидуальных жилых домов по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>7. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м, ограждения смежных земельных участков производить из расчета фасад и левая сторона – собственник, правая сторона – соседа, задняя сторона – по согласованию с соседом.</p> <p>8. Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м., от среднерослых деревьев – 2 м., от кустарников – 1 м.</p>	
<p>Объекты учебно-образовательного назначения</p>	<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м.</p> <p>Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.</p> <p>Земельные участки объектов не делимы.</p>	
<p>Блокированные жилые дома Индивидуальные гаражи, иные вспомогательные сооружения</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 100 кв.м., максимальный - 3 000 кв.м..</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальная высота кровли жилого дома: - до плоской кровли – 14 - до конька скатной крыши – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60.</p> <p>Для хозяйственных построек: Минимальное расстояние от границ земельного участка до хозяйственных построек, строений,</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</p>

	<p>сооружений вспомогательного использования - 1м;</p> <p>Минимальное расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – 6 м.</p> <p>Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м.</p>	<p>отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов</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>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-</p>
--	--	--

		защитных зонах, Установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.

### ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ: (Индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, под существующую жилую застройку) И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Индивидуальные жилые дома	<p>Этажность – 1-2 этажа.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.; максимальная площадь земельного участка 3000 кв. м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1-2 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания до конька – до 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>6. Отступ от красной линии – не менее 5м.</p> <p>В районах усадебной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы – 4 м. Расстояние от границы</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>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 скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за</p>

	<p>участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.</p> <p>7. Допускается блокировка индивидуальных жилых домов по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>8. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>9. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м, ограждения смежных земельных участков производить из расчета фасад и левая сторона – собственник, правая сторона – сосед, задняя сторона – по согласованию с соседом.</p> <p>10. Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м., от среднерослых деревьев – 2 м., от кустарников – 1 м.</p>	<p>исключением гаражей.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>
<p>Объекты для ведения личного подсобного хозяйства (жилой дом, пригодный для постоянного проживания и не предназначенный для раздела на квартиры, объекты для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции)</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м, максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1-2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>5. Минимальное расстояние от красной линии – 5 м (при новом строительстве).</p> <p>6. Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>В районах усадебной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы – 4 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.</p> <p>7. Ограждения с целью</p>	<p>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 скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>

	<p>минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м., ограждения смежных земельных участков производить из расчета фасад и левая сторона – собственник, правая сторона – соседа, задняя сторона – по согласованию с соседом.</p> <p>8. Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м., от среднерослых деревьев – 2 м., от кустарников – 1 м.</p>	
<p>Блокированные жилые дома Индивидуальные гаражи, иные вспомогательные сооружения</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 100 кв.м., максимальный -2 000 кв.м., Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота кровли жилого дома: - до плоской кровли – 14 - до конька скатной крыши – 20 м. Максимальный процент застройки – 60.</p> <p>Для хозяйственных построек: Минимальное расстояние от границ земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - 1м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – 6 м.</p> <p>Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м</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 ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых</p>



		<p>домов</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>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, Установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил</p>
--	--	--

Глава Лесогорского муниципального образования

*П.А.Каширцев*

П.А.Каширцев

Председатель Думы  
Лесогорского муниципального образования



Л.Б.Яськова