# 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»**

**Разгонское муниципальное образование**

**Администрация Разгонского городского поселения**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От«24»12.2016г. № 99

О назначении публичных слушаний по рассмотрению

проекта внесения изменений в Правила землепользования

и застройки Разгонского муниципального образования

Тайшетского района Иркутской области в части приведения

в соответствие регламента разрешенного использования

земельных участков «Параметры разрешенного использования

участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства».

 С целью приведения градостроительных регламентов территориальных зон Разгонского сельского поселения требованиям законодательства,руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, статьями 28, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.17,37,45 Устава Разгонского муниципального образования , Положением «Об организации и деятельности администрации Разгонского муниципального образования», утвержденного решением Думы № 16 от 4.03.2006 г., статьей 42 Правил землепользования и застройки Разгонского муниципального образования, администрация Разгонского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Назначить 03.03.2016 г. в 15 часов 00 минут по местному времени Публичные слушания в здании администрации Разгонского муниципального образования по адресу: 665027, Иркутская область, Тайшетский район, ул. Железнодорожная, 4 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Разгонского муниципального образования, с соответствующим заключением, в части приведения в соответствие регламента разрешенного использования земельных участков «Параметры разрешенного использования участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» с учетом современного использования территории, в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект внесения изменений прилагается (Приложение 1 к настоящему постановлению).
2. Комиссии по землепользованию и застройке Разгонского муниципального образования, утвержденной постановлением администрации Разгонского сельского поселения от 09.11.2011 г. № 27 с изменениями от 17.05.2016 г. № 26:
	1. организовать и провести все необходимые мероприятия, в соответствии с действующим законодательством, Положением о комиссии по землепользованию и застройке Разгонского муниципального образования по внесению соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки Разгонского муниципального образования;
	2. провести анализ всех поступивших в письменной форме, а также в ходе слушаний предложений и замечаний по вопросу, вынесенному на слушания, дать на них заключение;
	3. обеспечить подготовку и опубликование (обнародование) рекомендаций слушаний, принятых по результатам слушаний.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник Разгонского муниципального образования» и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

Глава администрации Разгонского

муниципального образования В.Н.Кустов

Приложение 1

к постановлению администрации Разгонского муниципального образования от «24» 12. 2016 г. № 99

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Разгонского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области**

В статье 51 Жилые зоны "Ж" «Параметры разрешенного использования участков индивидуальных и блокированных жилых домов» изложить в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка − 0.04 га;

- максимальная площадь земельного участка − 0.20 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

- от границ земельного участка до основного строения – 3 м;

- от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;

- от границ земельного участка до открытой стоянки – 1м;

- от границ земельного участка до отдельно стоящего гаража – 1м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

В статье 52 Общественно-деловые зоны "ОД" «Параметры разрешенного использования территории изложить в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка − 0.02 га;

- максимальная площадь земельного участка − 0.20 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

- от границ земельного участка до основного строения – 3 м;

- от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;

- от границ земельного участка до открытой стоянки – 1м;

- от границ земельного участка до отдельно стоящего гаража – 1м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

В статье 53 Озелененные и рекреационные зоны "Р" «Параметры разрешенного использования территории зоны» изложить в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат ограничению.

2. 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 ограничению;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

5. Минимальный процент древесно-кустарниковых насаждений, водоемов – 70 %.

В статье 54 Производственные зоны "П"«Параметры разрешенного использования территории зоны» изложить в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат ограничению.

2. 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 ограничению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению.

В статье 55Зоны резервирования территории для перспективного строительства "РТ" пункт 55.1 изложить в следующей редакции: Регламент зоны РТ1. Для перспективного жилищно-гражданского строительства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - 0.04 га;

- максимальная площадь земельного участка - 0.20 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

- от границ земельного участка до основного строения – 3 м;

- от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;

- от границ земельного участка до открытой стоянки – 1м;

- от границ земельного участка до отдельно стоящего гаража – 1м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

- предельная высота зданий, строений, сооружений– 12 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

Пункт 55.2 изложить в следующей редакции: Регламент для перспективного строительства производственных и коммунально-складских объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не полежат ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не полежат ограничению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не полежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не полежит ограничению.

Статью 56Зоны объектов транспортной инфраструктуры "ИТ" дополнить следующим:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не полежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не полежит ограничению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений − не полежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не полежит ограничению.

Председатель комиссии

по землепользованию и застройке

Разгонского муниципального образования Р.С.Журавлева