**Проект « О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Олонки»**

 В соответствии с пунктом 2 и 4 части 3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании постановления Администрации МО «Олонки» от 15.02.2017 г. N 30 "О подготовке проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Олонки», Решение Думы № 80 от 26.05.2015 г. «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Олонки», протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке от 15.02.2017 г. N 1, комиссия по подготовке проекта внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Олонки» одобрила предложение службы Архитектуры Иркутской области по подготовке проекта « О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Олонки»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Олонки» утвержденные решением Думы МО «Олонки» № 131 от 05.04.2013 следующие изменения и дополнения :

**1.1. в пункт «Ж-1. Зона одноэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки» статьи 30, части 2 Правил дополнить подпунктом «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и разрешенного строительства:**

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 - 2000 кв.м;

2) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 10 м;

3) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 10 м;

5) максимальный процент застройки участка – 60 %;

6) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;

7) требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров;

- ограждение между смежными земельными участками должны быть проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило – 6 м. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные – не менее 15 м., до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м, свыше 30 блоков – не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.»

**1.2. пункт «П-1 Зона промышленных и коммунально-складских объектов V-III классов опасности» статьи 34, части 2 Правил дополнить подпунктом «Максимальный процент застройки в границах земельного участка»:**

1) максимальный процент застройки участка – 60 %;

**1.3. пункт «СХ-1. Зона объектов сельскохозяйственного производства »  статьи 35, части 2 Правил дополнить подпунктом «Максимальный процент застройки в границах земельного участка»:**

1) максимальный процент застройки участка – 60 %;

**1**.**4. пункт «ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры» статьи 46, части 2 Правил дополнить подпунктом «реконструкция объектов капитального строительства»**

1) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 10 м;

2) максимальное количество этажей зданий – 3;

3) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках.

**1**.**5. пункт «ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры» статьи 47, части 2 Правил дополнить подпунктом «реконструкция объектов капитального строительства»**

1) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 10 м;

2) максимальное количество этажей зданий – 3;

3) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках.

**1**.**6. пункт «О-2. Зона объектов образования» статьи 32, части 2 Правил дополнить подпунктом «минимальные отступы от границ земельных участков»**

1) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 10 м;

2) максимальное количество этажей зданий – 3;

3) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках.

**1**.**7. пункт «О-3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты» статьи 33, части 2 Правил дополнить подпунктом «минимальные отступы от границ земельных участков»**

1) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 10 м;

2) максимальное количество этажей зданий – 3;

3) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках.

**1.8. пункт «СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий »  статьи 37, части 2 Правил дополнить подпунктом «Максимальный процент застройки в границах земельного участка»:**

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 – 10 000 кв.м;

2) максимальное количество этажей зданий – 3;

3) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках.

**1.9. пункт « Р-1. Зона объектов рекреации и туризма» статьи 38 части 3 дополнить пунктом 4**

1) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 10 м;

2) максимальное количество этажей зданий – 3;

3) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках.

**1.10. пункт « Р-2. Зона спортивных комплексов и сооружений» статьи 39 дополнить пунктом 4**

1) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 10 м;

2) максимальное количество этажей зданий – 3;

3) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках.

**1.11. пункт «Р-4. Зона лесов и лесопарков» статьи 41 дополнить пунктом 4**

1) параметры не подлежат установлению:

**1.12. пункт « Р-5 Зона территорий природного ландшафта» статьи 42 дополнить пунктом 4**

1) параметры не подлежат установлению:

**1.13. пункт « СН-1 Зона кладбищ» статьи 43 части 2 дополнить пунктом**

1) минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м:

 **1.14. пункт « СН-2 Зона складирования захоронения отходов» статьи 44 части 2 дополнить пунктом**

1) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 10 м;

2) максимальное количество этажей зданий – 3;

3) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках.

 **1.15. пункт « СН-3 Зона озеленения специального назначения» статьи 45 части 2 дополнить пунктом**

1) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 10 м;

2) максимальное количество этажей зданий – 3;

3) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках.

**1.16. изменить вид функциональных зон:**

1) установить в карте градостроительного зонирования функциональную зону земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, с. Олонки, ул. Раевского, уч. 2 Б: из зоны О-2. (Зона объектов образования) на СХ-2. (Зона огородных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства).

2) установить в карте градостроительного зонирования функциональную зону земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, д. Воробьевка, ул. Центральная, дом № 33: из зоны Ж-1. (Зона одноэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки) на СХ-2. (Зона огородных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства).

2. Направить на утверждение главе администрации МО «Олонки».

3. Опубликовать настоящий проект в Информационном бюллетени и на сайте в сети Интернет.

4. Вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комиссии: Федурина Н. А.

Секретарь: Вишневская В. Н.