

**СОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«ТУНГИРО-ОЛЕКМИНСКИЙ РАЙОН»  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

13 марта 2017 года

№ *26*

С. Тупик

**О внесении дополнений в Правила землепользования  
и застройки межселенных территорий  
муниципального района «Тунгиро-Олекминский  
район» Забайкальского края**

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 30, пунктами 1, 3, 4 части 1, части 2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения дополнений в Правила землепользования и застройки межселенных территорий муниципального «Тунгиро-Олекминский район» Забайкальского края (далее – Правила), в целях создания условий для планирования и устойчивого развития территории муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», Совет муниципального района «Тунгиро-Олекминский район» **решил:**

1. Внести дополнения в Правила, утвержденные решением Совета муниципального района «Тунгиро-Олекминский район» от 25 ноября 2016 г. № 4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального «Тунгиро-Олекминский район» Забайкальского края» («Северянка, 30.11.2016, № 92 «Б» (7043 «Б»)) следующие изменения:

1) в главе 3 «Градостроительные регламенты территориальных зон» в части «Разрешенные параметры земельных участков и их застройки»:

а) статью 20 «Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков» дополнить Таблицей 1А: разрешенные параметры земельных участков и их застройки согласно приложению № 1 к настоящему решению;

б) статью 21 «Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков» дополнить Таблицей 2А согласно приложению № 2 к настоящему решению;

в) статью 22 «Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков» дополнить шестым абзацем следующего содержания:

«Разрешенные параметры земельных участков и их застройки не установлены»;

г) статью 23 «Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков»:

– в части «Зона пассивного отдыха (Р1)» дополнить Таблицей 4А согласно приложению № 3 к настоящему решению;

– в части «Зона активного отдыха населения (Р2)» Таблицей 5А согласно приложению № 4 к настоящему решению;

– в части «Зона естественного ландшафта (Р3)» дополнить абзацем следующего содержания:

«Разрешенные параметры земельных участков и их застройки не установлены».

2. Настоящее решение направить главе муниципального района «Тунгиро-Олекминский район» для подписания и опубликования (обнародования).

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Северянка» и размещению на официальном сайте [www.тунгир.забайкальскийкрай.рф](http://www.тунгир.забайкальскийкрай.рф) муниципального района «Тунгиро-Олекминский район» Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его размещения на официальном сайте [www.тунгир.забайкальскийкрай.рф](http://www.тунгир.забайкальскийкрай.рф) муниципального района «Тунгиро-Олекминский район» Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального района  
«Тунгиро-Олекминский район»  
Забайкальского края



Ю.Н. Сапов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к решению Совета  
муниципального района  
«Тунгиро-Олёкминский район»  
от 13 марта 2017 г. № 26

Таблица 1А

Разрешенные параметры земельных участков и их застройки	Ограничения использования земельных участков и ОКС*
1	2
<p><b>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельный минимальный размер земельного участка (общественные объекты) – 0,01 га;</li> <li>- предельный минимальный размер земельного участка (жилые дома) – 0,01 га;</li> <li>- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – 0,002 га на одно машиноместо;</li> <li>- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га.</li> </ul> <p>Размер земельного участка, предназначенного для зданий общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении Ж СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» или по заданию на проектирование.</p> <p>Высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона.</p>	<p>При выполнении отделки фасадов зданий и сооружений юридические лица, индивидуальные предприниматели и управляющие организации обязаны обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применение наиболее эффективных методов, долговечных материалов, учитывающих природно-климатические условия Забайкальского края, требования по энергоэффективности и обеспечивающих создание современного архитектурного облика застройки и высокое качество среды обитания населения;</li> <li>- соблюдение единого архитектурно-стилевого решения в пределах одного здания, если объект встроен в это здание или пристроен к нему.</li> </ul>

Продолжение Таблицы 1А

1	2
<p><b>2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м. при осуществлении нового строительства;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии проездов до линии застройки – 3 м. при осуществлении нового строительства;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.;</li> <li>- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до стволов высокорослых деревьев – 4 м.;</li> <li>- до стволов среднерослых деревьев – 2 м.;</li> <li>- до кустарников – 1 м.</li> <li>- высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,5 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</li> </ul> <p><b>3) Предельное количество этажей – 2 эт.</b></p> <p><b>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в данной зоне:</b></p> <p>общественные объекты-80%; жилые дома-60%.</p> <p>Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.</p>	<p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви), объекты ритуальных услуг и предприятия по изготовлению памятников.</p>

Продолжение Таблица 1А

1	2
<p><b>5) Максимальный коэффициент озеленения:</b>  общественные объекты-10 %;  жилые дома-10 %.</p> <p><b>6) Минимальная длина стороны по уличному фронту:</b>  общественные объекты - 42%;  жилые дома - 27%.</p> <p><b>7) Минимальная ширина/глубина:</b>  общественные объекты - 24%;  жилые дома - 24%.</p> <p><b>8) Максимальная высота здания до конька крыши - 22 м.</b></p> <p><b>9) Максимальная высота оград:</b>  общественные объекты - 1,5 м.  жилые дома - 0 м.</p>	

\*ОСК – объекты капитального строительства.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к решению Совета  
муниципального района  
«Тунгиро-Олёкминский район»  
от 13 марта 2017 г. № 26

Таблица 2А

Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (Р1)	Ограничения использования земельных участков и ОКС*
1	2
<p><b>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельный максимальный размер земельного участка для парка в составе планировочного района – 0,02 га;</li> </ul> <p>Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.</p> <p><b>2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 5 м. при осуществлении нового строительства.</li> </ul> <p>Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-до стволов высокорослых деревьев – 4 м.;</li> <li>-до стволов среднерослых деревьев – 2 м.;</li> <li>-до кустарников – 1 м.</li> </ul> <p>Расстояние от воздушных линий электропередач до деревьев следует принимать по Правилам устройства электроустановок.</p> <p>Расстояние от объектов инженерного благоустройства до оси ствола дерева, кустарника следует принимать в соответствии с таблицей 3 СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01.-89*).</p> <p>Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

Продолжение Таблицы 2А

1	2
<p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</p> <p>4) Минимальный коэффициент озеленения - 50%.</p> <p>5) Минимальная длина стороны по уличному фронту – НР.</p> <p>6) Минимальная ширина/глубина – НР.</p> <p>7) Максимальная высота оград - 1,5 м.</p> <p>8) Максимальная высота здания до конька крыши - 15 м.</p>	

\*ОСК – объекты капитального строительства.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к решению Совета  
муниципального района  
«Тунгиро-Олёкминский район»  
от 13 марта 2017 г. № 26

Таблица 4А

Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (P2)	Ограничения использования земельных участков и ОКС
1	2
<p><b>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> - предельный минимальный размер земельного участка - 1,0 м.</p> <p><b>2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:</b> -минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 5 м. при осуществлении нового строительства. Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать: -до стволов высокорослых деревьев – 4 м.; -до стволов среднерослых деревьев – 2 м.; -до кустарников – 1 м. Расстояние от воздушных линий электропередач до деревьев следует принимать по Правилам устройства электроустановок. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до оси ствола дерева, кустарника следует принимать в соответствии с таблицей 3 СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01.-89*). Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.</p> <p><b>3) Максимальный процент застройки земельного участка</b> - 30%.</p> <p><b>4) Минимальный коэффициент озеленения</b> - 50 %.</p> <p><b>5) Максимальная высота оград</b> - 1,5 м.</p> <p><b>6) Максимальная высота здания до конька крыши</b> – 12 м.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к решению Совета  
муниципального района  
«Тунгиро-Олёкминский район»  
от 13 марта 2017 г. № 26

Таблица 5А

Разрешенные параметры земельных участков и их застройки	Ограничения использования земельных участков и ОКС*
1	2
<p><b>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04 - 0,35 га (в соответствии с решением Совета муниципального района «Тунгиро-Олекминский район» № 72 от 27.04.2010 г.);</li> <li>- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 - 0,30 га (0,04 - 0,35 га) (в соответствии с решением Совета муниципального района «Тунгиро-Олекминский район» № 72 от 27.04.2010 г.);</li> <li>- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – 30 м.<sup>2</sup> на одно машиноместо;</li> <li>- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га.</li> </ul> <p><b>2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м. при осуществлении нового строительства;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии проездов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- в пределах земельного участка запрещается размещение стоянки грузового транспорта;</li> <li>- на землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, мусора, за исключением специализированных площадок для установки мусорных контейнеров;</li> <li>- не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей;</li> <li>- содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,06 га при условии соблюдения санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований;</li> </ul>

Продолжение Таблицы 5А

1	2
<p>до линии застройки – 3 м. при осуществлении нового строительства.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения – 3 м.;</li> <li>- хозяйственных и прочих строений – 1 м.;</li> <li>- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;</li> <li>- открытой стоянки – 1 м.;</li> <li>- отдельно стоящего гаража – 1 м.;</li> </ul> <p>Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до стволов высокорослых деревьев – 4 м.;</li> <li>- до стволов среднерослых деревьев – 2 м.;</li> <li>- до кустарников – 1 м.</li> </ul> <p>Предельные параметры разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м.;</li> <li>- высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,5 м., при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</li> <li>- расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.</li> </ul> <p><b>3) Предельное количество этажей – 2.</b></p> <p><b>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 50 %.</b></p> <p><b>5) Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</b></p> <p><b>6) Минимальная длина стороны по уличному фронту - 6 м.</b></p> <p><b>7) Минимальная ширина/глубина - 25 м.</b></p> <p><b>8) Максимальная высота здания до конька крыши - 10 м.</b></p> <p><b>9) Максимальная высота оград - 1,5 м.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм:</li> <li>- размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.</li> </ul> <p>В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>

\*ОСК – объекты капитального строительства.