



**РЕШЕНИЕ
ДУМЫ ТУЛУНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

31 марта

2026 г.

№ 254

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Будаговского муниципального образования Тулунского района Иркутской
области**

В целях создания условий для устойчивого развития и планировки территории Будаговского муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки Будаговского муниципального образования Тулунского муниципального района Иркутской области, утвержденными в Думой Будаговского сельского поселения от 01.07.2024 № 69, статьями 27, 44 Устава муниципального образования «Тулунский район», Дума Тулунского муниципального района

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Будаговского муниципального образования Тулунского муниципального района Иркутской области, утвержденные Думой Будаговского сельского поселения от 01.07.2024 №69, следующие изменения:

1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» статьи 37 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» Главы 10. «Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам» Книги 2 «Градостроительные регламенты» дополнить:

1.1.1. Вид использования земельного участка: «Жилая застройка код 2.0».

1.1.2. Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных

КОПИЯ
ВЕРНА



этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек».

1.1.3. Объекты капитального строительства и иные виды объектов: «Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Хозяйственные постройки».

1.1.4. Параметры разрешенного использования: «1. Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 10000 кв.м.; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; Для блокированных жилых домов минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежного блока не устанавливается. При реконструкции существующих объектов капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка со стороны фасада не устанавливается; 3. Максимальное количество надземных этажей - 3. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м.; 4. Максимальный процент застройки - 40%. Иные параметры: Максимальная высота ограждения земельных участков - 2 м; Ограждения между соседними земельными участками должны быть проветриваемые: сетчатые, решетчатые и на высоту не более 2 м от уровня земли (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 1,7 м); 5. Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии (палисадник) должно быть проветриваемым, максимальная высота - 1,2 м.; 6. Минимальный отступ от границ соседнего участка до отдельно стоящих и (или) пристроенных хозяйственных построек (бани, гаражи и др.) - 1 м.».

2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Производственная зона (П-1)» статьи 37 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» Главы 10 «Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам» Книги 2 «Градостроительные регламенты» дополнить:

2.1.1. Вид разрешенного использования земельного участка: «Магазины код 4.4».

2.1.2. Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м».

2.1.3. Объекты капитального строительства и иные виды объектов: «Магазины розничной торговли. Магазины оптовой торговли».

2.1.4. Параметры разрешенного использования: «1. Минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

3. Максимальная высота зданий - 10 м. Максимальное количество этажей - 2. 4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%».

2.2.1. Вид разрешенного использования земельного участка: «Общественное питание 4.6».

2.2.2. Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)».

2.2.3. Объекты капитального строительства и иные виды объектов: «Объекты общественного питания».

2.2.4. Параметры разрешенного использования: «1. Минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3м. 3. Максимальная высота зданий - 10 м. 4. Максимальное количество этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%».

2.3.1. Вид разрешенного использования земельного участка: «Обеспечение дорожного отдыха код 4.9.1.2.».

2.3.2. Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса».

2.3.3. Объекты капитального строительства и иные виды объектов: «Заправка транспортных средств. Объекты дорожного отдыха (мотели, магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Автомобильные мойки. Объекты ремонта автомобилей».

2.3.4. Параметры разрешенного использования: «1. Минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3м. 3. Максимальная высота зданий - 10 м. 4. Максимальное количество этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%».

3.1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Производственная зона (П-1)» статьи 37 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» Главы 10 «Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам» Книги 2 «Градостроительные регламенты» дополнить:

3.1.1. Вид разрешенного использования земельного участка: «Магазины код 4.4».

3.1.2. Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м».

3.1.3. Объекты капитального строительства и иные виды объектов: «Магазины розничной торговли. Магазины оптовой торговли».

3.1.4. Параметры разрешенного использования: «1. Минимальная площадь земельного участка - 150 кв .м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3м. 3.Максимальная высота зданий - 10 м. 4. Максимальное количество этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%».

3.2.1. Вид разрешенного использования земельного участка: «Общественное питание 4.6».

3.2.2. Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)».

3.2.3. Объекты капитального строительства и иные виды объектов: «Объекты общественного питания».

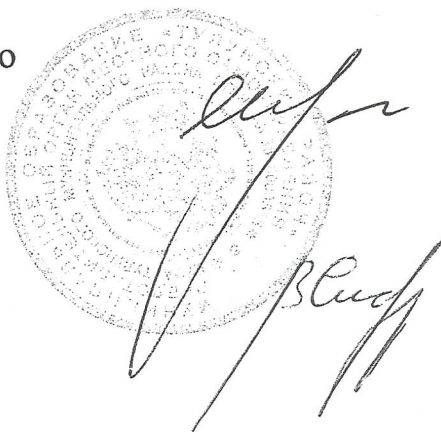
3.2.4. Параметры разрешенного использования: «1. Минимальная площадь земельного участка - 150 кв .м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3м. 3.Максимальная высота зданий - 10 м. 4. Максимальное количество этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Настоящее решение подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Вестник Тулунского района», на официальном сайте администрации Тулунского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы Тулунского
муниципального района

Временно исполняющий
полномочия мэра Тулунского
муниципального района



М.С. Шавель

В.В. Сидоренко