



**РЕШЕНИЕ
ДУМЫ ТУЛУНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

31 марта

2026 г.

№ 253

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

В целях создания условий для устойчивого развития и планировки территории Азейского 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 Азейского муниципального образования Тулунского муниципального района Иркутской области, утвержденными Думой Азейского сельского поселения от 26.11.2021 №5, статьями 27, 44 Устава муниципального образования «Тулунский район», Дума Тулунского муниципального района

РЕШИЛА:

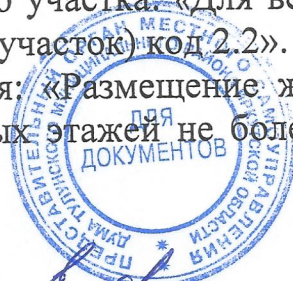
1. Внести в Правила землепользования и застройки Азейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённые Думой Азейского сельского поселения от 26.11.2021 №5 следующие изменения:

1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства статьи 49 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ-2)» главы XI «Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам» части III «Градостроительные регламенты» Книги 2 «Градостроительные регламенты» дополнить:

1.1.1 Вид разрешенного использования земельного участка: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2».

1.1.2 Описание вида разрешенного использования: «Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем

КОПИЯ
ВЕРНА



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 индивидуальных гаражей 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 2м 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. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. 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