**14.03.2017 Г. № 13**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ТАЙШЕТСКИЙ РАЙОН»**

**СТАРО-АКУЛЬШЕТСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО РАССМОТРЕНИЮ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

С целью приведения градостроительных регламентов территориальных зон Старо-Акульшетского 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, статьями 16, 31, 46 Устава Старо-Акульшетского муниципального образования, Положением «Об организации и деятельности администрации Старо-Акульшетского муниципального образования», утвержденного решением Думы № 16 от 04.03.2006 г., руководствуясь классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным министерством экономического развития Росиийской Федерации № 540 от 01.09.2014 года, статьей 42 Правил землепользования и застройки Старо-Акульшетского муниципального образования, администрация Старо-Акульшетского муниципального образования

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**

1. Назначить 24.05.2017 г. в 15 часов 00 минут по местному времени Публичные слушания в здании администрации Старо-Акульшетского муниципального образования по адресу: 665040, Иркутская область, Тайшетский район, с.Старый Акульшет, ул. Советская, 41 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старо-Акульшетского 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 и в части приведения в соответствие регламента зоны Ж, в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект внесения изменений прилагается (Приложение 1 к настоящему постановлению).
2. Комиссии по землепользованию и застройке Старо-Акульшетского муниципального образования, утвержденной постановлением администрации Старо-Акульшетского муниципального образования от 06.10.2011 г. № 76 с изменениями от 14.03.2017 г. № 12:
   1. организовать и провести все необходимые мероприятия, в соответствии с действующим законодательством, Положением о комиссии по землепользованию и застройке Старо-Акульшетского муниципального образования по внесению соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки Старо-Акульшетского 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 Старо-Акульшетского муниципального образования» и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

Глава Старо-Акульшетского

муниципального образования

Р.О. Леоненко

Приложение 1

к постановлению администрации Старо- Акульшетского муниципального образования от «24» 12. 2016 г. № 13

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старо-Акульшетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области**

**Статья 51. Жилые зоны «Ж» изложить в следующей редакции:**

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами усадебного типа, а также многоквартирными (в том числе - блокированными) жилыми домами с приквартирными участками и без таковых. В жилых зонах необходимо предусматривать предоставление набора услуг местного значения.

**51.1.** **Регламент зоны Ж1.**

**51.1.2. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.**

Размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных.

**51.1.3. Блокированная жилая застройка.**

Размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений.

**51.1.4.Общее пользование территории.**

Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

**Виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж1 (Код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540):**

| **Код\*\*\*** | **Основные виды разрешённого использования\*:** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1** | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | В границах участков жилой застройки:  строения для домашних животных и птицы, содержание которых не требует выпаса, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды.  Вне границ участков жилой застройки:  Улицы, проезды, детские игровые площадки, объекты мелкорозничной торговли и бытового обслуживания. Объекты пожарной безопасности ( гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее). Площадки для контейнеров мусоросбора. В пределах зоны размещаются также инженерные сети и сооружения, необходимые для функционирования жилых и обслуживающих объектов в соответствии с техническими регламентами и утвержденной в установленном порядке проектной документацией. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений |
| **2.2** | Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды. |
| **12.0** | Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | Площадки для сбора мусора, детские площадки, спортивные площадки для занятий физической культурой, размещение объектов пожарной безопасности (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее). |
| **Код\*\*\*** | **Условно разрешённые виды использования\*:** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):** |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| **3.2** | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Гостевые автостоянки |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора |
| **3.5** | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Гостевые автостоянки |
| **3.10** | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | Гостевые автостоянки |
| **4.3** | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |  |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв. м | Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; площадки для сбора мусора |
| **4.9** | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |  |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с **кодом 3.1** |  |

\*В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта, размещение защитных сооружений (насаждений, информационных и геодезических знаков, если Федеральным законом не установлено иное.

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Параметры разрешенного использования участков индивидуальных и блокированных жилых домов и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  | |
| минимальная | 0,04 га | |
| максимальная | 0,20 га | |
| минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту | 20 м  Для блокированных жилых домов 12 м | |
| минимальная ширина (глубина) земельного участка | 20 м  Для блокированных жилых домов 15 м | |
| **Количество этажей** |  | |
| максимальное | 3 | |
| минимальное | Не нормируется | |
| **Высота зданий, сооружений:** |  | |
| максимальная | основного строения | вспомогательных строений |
| 12 м с возможным использованием мансардного этажа, как исключение: шпили, башни, флагштоки, но не более 1/3 высоты основного строения | для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| минимальная | Не нормируется | |
| **Процент застройки:** |  | |
| максимальный: | 1. 40 % 2. плотность застройки определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации | |
| минимальный: | 10 % | |
| **Иные показатели:** |  | |
| максимальная высота оград вдоль улиц | Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий просматриваемости ограждения на высоте выше 0,4 м от поверхности земли.  Характер ограждений должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | |
| максимальная высота оград между соседними участками | 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения) | |
| Отступ застройки от красной линии улицы | 5,0 м (для всех видов объектов капитального строительства при новом строительстве)  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией | |
| Отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки | до основного строения – 3 м;  до хозяйственных и прочих строений -1 м;  до открытой стоянки – 1 м;  до отдельно стоящего гаража – 1м.  Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* (прил. 1). Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.  Минимальные расстояния от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков до соседнего дома – 4 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. | |

Площадь участков на территории индивидуальной усадебной и блокированной застройки устанавливается (и изменяется) правовыми актами органа местного самоуправления на основании Закона Иркутской области от 12.03.2012 г № 8-ОЗ

При разделе недвижимости дроблению не подлежит земельный участок, если в результате образуется участок площадью менее 200 м2.

На основании п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предельные размеры не устанавливаются для земельных участков, приобретенных гражданами в собственность до вступления в силу закона СССР от 06.03.1990 №1305-1 «О собственности в СССР» в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса РФ.

**51.2. Регламент зоны Ж2. Застройки среднеэтажными домами (1-8 этажей) квартирного типа без приквартирных участков**

Зона предназначена для постоянного проживания с возможным включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного (первичного) обслуживания.

**51.2.1. Среднеэтажная жилая застройка**

Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).

**51.2.2. Общее пользование территории**

Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж2 (Код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код\*\*\*** | **Основные виды разрешённого использования\*:** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| **2.5** | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Размещение органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);  Площадки для сбора мусора, общественные туалеты, размещение объектов пожарной безопасности (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее). |
| **12.0** | Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | Площадки для сбора мусора, детские площадки, спортивные площадки для занятий физической культурой, размещение объектов пожарной безопасности (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее). |
| **Код\*\*\*** | **Условно разрешённые виды использования\*:** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):** |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| **3.2.** | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Гостевые автостоянки |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м. Площадки для сбора мусора. |
| **3.5** | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Гостевые автостоянки |
| **3.6** | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв. м | Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров. Аптеки. Площадки для сбора мусора. |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостевые автостоянки |
| **4.9** | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |  |

\*В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта, размещение защитных сооружений (насаждений, информационных и геодезических знаков, если Федеральным законом не установлено иное.

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Параметры разрешенного использования территории зоны**

В соответствии с рекомендациями МДС 30-1.99 устанавливаются следующие основные параметры использования территории жилой зоны:

- отступ линии застройки от красной линии определяется проектом планировки данной территории;

- расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с техническими регламентами;

- размещение объектов повседневного обслуживания допускается в первых этажах, выходящих на улицу по периметру квартала жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка объектов обслуживания и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома. При этом должны быть выдержаны следующие требования:

- размещение гаражей индивидуального транспорта - в пределах территориальной зоны из расчета 1 машино-место на квартиру, во дворе – открытые стоянки и местные проезды;

- зелёные насаждения общего пользования, детские игровые площадки, спортивные площадки, объекты отправления культа, площадки для мусоросборников размещаются в соответствии СНиП 2.07.01-89;

площадки для контейнеров мусоросбора – из расчета 1 контейнер на 10-15 квартир располагаются на расстоянии до жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 150 м.

**Параметры и условия физических и градостроительных изменений**

- минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома в зоне 4-5 этажной застройки (из расчета на 1 жителя):

- при уплотнении существующей застройки – 24,8 м2;

- в проектируемой застройке – 15,7 м2;

- земельная доля, приходящаяся на 1 м2 общей площади жилых помещений – не менее 0,92 (при расчётной жилищной обеспеченности -18 м2/чел);

- расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции

**Внести изменения в статьи 51,52,53,54,55,56**

**Параметры основных видов разрешенного использования:**

**Статью 51** Жилые зоны "Ж" Параметры основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

- предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка - 0.04 га;

- максимальная площадь земельного участка -0.20 га

- минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –1 м;

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

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

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

**Статью 52** Общественно-деловые зоны "ОД" Параметры основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

- предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка - 0.02 га;

- максимальная площадь земельного участка -0.20 га

- минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

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

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

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

**Статью 53** Рекреационные зоны "Р" Параметры основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

- 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 установлению;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

**Статью 54** Производственные зоны "П" Параметры основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

- 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 установлению;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

**Статью 55** Зоны сельскохозяйственного использования «СХ» Параметры основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

- предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка - 0.06 га;

- максимальная площадь земельного участка -0.20 га

- минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м;

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

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

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

**Статью 56** Зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры "ИТ" Параметры основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

- 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 установлению;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

***Параметры и условия физических и градостроительных изменений***

- минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома в зоне 4-5 этажной застройки (из расчета на 1 жителя):

- при уплотнении существующей застройки – 24,8 м2;

- в проектируемой застройке – 15,7 м2;

- земельная доля, приходящаяся на 1 м2 общей площади жилых помещений – не менее 0,92 (при расчётной жилищной обеспеченности -18 м2/чел);

- расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.