**Информационные материалы по проекту решения Думы Уссурийского городского округа «О внесении изменений в решение Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район
от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа».**

Внести в решение Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа» следующие изменения:

в разделе III «Градостроительные регламенты»:

1) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3) в графе «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строку «Производство и переработка сельскохозяйственной продукции» заменить следующим содержанием: «Производство, переработка и хранение сельскохозяйственной продукции»;

2) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны объектов животноводства (СХЗ 2) дополнить пунктом «Пчеловодство», следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| Пчеловодство | Предельное количество этажей не подлежит 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. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40 |

3) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны общественного и социального назначения (ОДЗ 2), зоны коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3), зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4), зоны промышленности (ПР 1), зоны промышленных объектов II класса опасности (ПР 2), зоны промышленных объектов III класса опасности (ПР 3), зоны промышленных объектов IV - V класса опасности (ПР 4), коммунально складской зоны (ПР 5), зоны объектов автомобильного транспорта (ТИ 1), зоны объектов обслуживания автомобильного транспорта (ТИ 2) дополнить предложением следующего содержания: «Максимальные и минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование»;

в пункте 2 «Условно разрешенные виды использования» зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2), зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3), зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4), зоны застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5), зоны делового назначения (ОДЗ 1), зоны исторического центра (ИЦ) дополнить предложением следующего содержания: «Максимальные и минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование»;

4) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6) графу «Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» строку «Коммунальное обслуживание» заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений не являющихся линейными – 3 м. Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта – 60 %.Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м.Действие градостроительного регламента не распространяется:На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года № 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки. |

5) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1), зоны застройки среднеэтыжными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5), зоны жилой застройки сел (Ж 7), зоны общественного и социального назначения (ОДЗ 2), зоны режимных территорий (РТ):

а) в графе «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» слова «Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные подобные объекты» заменить словом «Здравоохранение»;

б) графу «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» в строке «Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные подобные объекты» слова «Минимальные размеры земельного участка: амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м; аптеки - 2000 кв. м; стоматологические кабинеты - 500 кв. м.» заменить абзацем следующего содержания: «Максимальные и минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование»;

в пункте 2 «Условно разрешенные виды использования» зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2), зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3), зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4), зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6), коммунально складской зоны (ПР 5), зоны объектов обслуживания автомобильного транспорта (ТИ 2);

а) в графе «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» слова «Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные подобные объекты» заменить словом «Здравоохранение»;

б) графу «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» в строке «Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные подобные объекты» слова «Минимальные размеры земельного участка: амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м; аптеки - 2000 кв. м; стоматологические кабинеты - 500 кв. м.» заменить абзацем следующего содержания: «Максимальные и минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование».