**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 I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

а) статью 9 главы 4 дополнить пунктами 19, 20 следующего содержания:

«19. Требование к предельному минимальному и (или) максимальному размеру земельных участков не применяется при образовании земельных участков путем раздела, объединения, выдела из земельных участков, а также перераспределения земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных ст. 29.28 Земельного кодекса Российской Федерации, но не более установленных законом Приморского края от 30.04.2003 № 53-КЗ «О нормах предоставления земельных участков в собственность в Приморском крае».

20. При образовании земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, права на которые возникли в установленном законом порядке о вступление в силу настоящих Правил, требования о соблюдении предельных минимальных размеров земельных участков, а также видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствует градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяется вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится образуемый земельный участок. В указанном случае вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается с учетом разрешенного использования расположенных на нем зданий, сооружений и в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

в разделе III «Градостроительные регламенты»:

1) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1), зоны жилой застройки сел (Ж 7):

а) в графе «Виды разрешенного использования земельных участков и объекты капитального строительства» строки «Индивидуальные жилые дома, части жилых домов» слова «Индивидуальные жилые дома, части жилых домов» заменить словами «Для индивидуального жилищного строительства»;

б) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» строки «Индивидуальные жилые дома, части жилых домов» дополнить абзацем следующего содержания: «Предельное количество – этажей не более чем 3 надземных этажа. Предельная высота не более двадцати метров. Минимальная общая площадь дома 35 кв.м.»;

2) в пункте 2 «Условно разрешенный вид использования» зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2):

а) в графе «Виды разрешенного использования земельных участков и объекты капитального строительства» строки «Индивидуальные жилые дома, части жилых домов» слова «Индивидуальные жилые дома, части жилых домов» заменить словами «Для индивидуального жилищного строительства»;

б) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» строки «Индивидуальные жилые дома, части жилых домов» дополнить словами: «Предельное количество – этажей не более чем 3 надземных этажа. Предельная высота не более двадцати метров. Минимальная общая площадь дома 35 кв.м.».

3) в пункте 1 «Основные виды разрешенного 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 застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6), в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки «Объекты хранения автомобильного транспорта» дополнить словами: «Минимальный процент застройки – 30%»;

4) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6):

а) в графе «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строки «Дачные дома (сезонного проживания)» слова «Дачные дома (сезонного проживания)» заменить словами «ведение дачного хозяйства».

б) в графе «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строки «Земельные участки для ведения садоводства» слова «Земельные участки для ведения садоводства» заменить словами «ведение садоводства».

в) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» строки «Дачные дома (сезонного проживания)» дополнить словами: «Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.»;

г) графу «Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» строки «Земельные участки для ведения садоводства» дополнить словами: «Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.».

5) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны делового назначения (ОДЗ 1), 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), коммунально-складской зоны (ПР 5), зоны объектов автомобильного транспорта (ТИ 1), в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки «Объекты хранения автомобильного транспорта» дополнить словами: «Минимальный процент застройки – 50%».