Приложение 1

к постановлению главы Уссурийского городского округа

от 25.10.2018 г. № 120

ПРОЕКТ



**ДУМА
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. г. Уссурийск №\_\_\_- НПА

**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"**

В соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании заключения комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа
от 7 сентября 2018 года, предложением управления градостроительства о внесении изменений в градостроительный регламент, руководствуясь Уставом Уссурийского городского округа, Дума Уссурийского городского округа

РЕШИЛА:

1. 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:

1) статью 9 главы 4 раздела I "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений" 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".";

2) в разделе III "Градостроительные регламенты":

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

- 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";

- графу "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.";

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

- 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";

- графу "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.".

в) графу "Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" строки "Объекты хранения автомобильного транспорта" пункта 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), дополнить словами: "Минимальный процент застройки – 30 %";

г) графу "Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" строки "Объекты хранения автомобильного транспорта" пункта 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), дополнить словами: "Минимальный процент застройки – 50%";

д) в пункте 1 "Основные виды разрешенного использования" зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6):

- в строке "Дачные дома (сезонного проживания)":

в графе "Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства" слова "Дачные дома (сезонного проживания)" заменить словами "Ведение дачного хозяйства";

графу "Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства" дополнить словами: "Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.";

- 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".

2. Опубликовать настоящее решение в источнике для официального опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Уссурийского городского округа Н.Н. Рудь