|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Российская Федерация ПРОЕКТ  Иркутская область **город усть-Илимск** | | | | |
| **городская дума города Усть-Илимска седьмого созыва**  **решение** | | | | |
| от |  | № |  |  |
| О внесении изменений в статью 52 Правил  землепользования и застройки города Усть-Илимска,  утвержденных решением Городской Думы города  Усть-Илимска от 25.06.2008г. № 78/456 | | | | |

В целях усовершенствования порядка регулирования землепользования и застройки в городе Усть-Илимске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (заключение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории города Усть-Илимска от 15.09.2022г. № 30), руководствуясь статьями 8, 30, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 83, 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 23, 25, 34, 43 Устава муниципального образования город Усть-Илимск, Городская Дума, −

**РЕШИЛА:**

1. Внести в статью 52 Правил землепользования и застройки города Усть-Илимска, утвержденных решением Городской Думы города Усть-Илимска от 25.06.2008г. № 78/456, следующие изменения:

1) в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный) (ЖЗ-3):

основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (раздел 1) дополнить строкой 7 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание жилой застройки 2.7.3.2 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования.  Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний;  Здания и сооружения религиозного использования.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности.  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.  Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка - 0,01 га  Максимальный размер земельного участка, максимальное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не устанавливаются  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3м.  Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20% от площади территориальной зоны | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 46-51 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами.  В границах земельного участка должны предусматриваться места для стоянки автомобилей  Запрещается устройство глухих (непрозрачных) ограждений, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, специальными нормативными требованиями  Допускается использование незастроенных территорий для временного складирования снежных масс в период уборки территорий города от снега |
|  |

»;

раздел 1 дополнить сноской 3.2 следующего содержания:

«3.2Виды использования распространяются на земельные участки, предоставленные по фактическому использованию до утверждения настоящих Правил.»;

2) в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ-4):

основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (раздел 1) дополнить строкой 7 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание жилой застройки 2.7.3.2 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования.  Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний;  Здания и сооружения религиозного использования.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности.  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.  Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка - 0,01 га  Максимальный размер земельного участка, максимальное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не устанавливаются  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3м.  Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20% от площади территориальной зоны | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 46-51 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами.  В границах земельного участка должны предусматриваться места для стоянки автомобилей  Запрещается устройство глухих (непрозрачных) ограждений, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, специальными нормативными требованиями  Допускается использование незастроенных территорий для временного складирования снежных масс в период уборки территорий города от снега |
|  |

»;

раздел 1 дополнить сноской 3.2 следующего содержания:

«3.2Виды использования распространяются на земельные участки, предоставленные по фактическому использованию до утверждения настоящих Правил.»;

3) в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1):

дополнить условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства (раздел 3) дополнить строками 7,8 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта 2.7.1.3.3 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | Минимальный размер земельного участка – 0,002 га.  Максимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальное количество этажей (ярусов), не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 46-51 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами. |
| Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 3.4 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | Минимальный размер земельного участка – 0,002 га.  Максимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальное количество этажей (ярусов), не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 46-51 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами. |

»;

раздел 3 дополнить сносками 3.3, 3.4 следующего содержания:

«3.3Норма распространяется на земельные участки, предоставленные по фактическому использованию до утверждения настоящих Правил.

3.4Норма распространяется на земельные участки, предоставленные по фактическому использованию до утверждения настоящих Правил.»;

4) в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-2) (раздел 1) дополнить строками 8-16 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  оказания населению или организациям бытовых услуг  (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,  прачечные, химчистки, и пр.) | Объекты бытового обслуживания | Минимальный размер земельного  участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ  земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,  сооружений - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %  Максимальная высота зданий, строений,  сооружений, максимальный размер земельного участка не устанавливаются | Использование земельных  участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями  использования территорий,  приведенных в статьях 46-51 настоящих Правил, в  соответствии с техническими  регламентами. В границах земельного участка должны  предусматриваться места для стоянки автомобилей.  Запрещается устройство глухих  (непрозрачных) ограждений, за  исключением случаев,  предусмотренных специальными  нормативными требованиями.  Допускается использование  незастроенных территорий для  временного складирования  снежных масс в период уборки  территорий города от снега |
| Здравоохранение 3.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи.  Содержание данного  вида разрешенного  использования включает в себя  содержание вида  разрешенного использования с  кодом 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка  – 0,05 га.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,  сооружений; максимальный размер земельного участка и максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются, определяются проектной документацией. |
| Среднее и высшее  профессиональное  образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения среднего  профессионального и предвузовского образования,  дополнительного образования  взрослых  Учреждения высшего  профессионального  образования и повышения  квалификации  Объекты информационного  обеспечения в средних и высших образовательных  учреждениях  Объекты временного  проживания обучающихся Здания, спортивные сооружения, предназначенные  для занятия обучающихся  физической куль-турой и спортом | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.  Предельные минимальные и  максимальные размеры земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,  сооружений; максимальный процент  застройки в границах земельного участка  не устанавливаются. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и  сооружений,  предназначенных для  размещения объектов  культуры. Содержание  данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования  с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Объекты культурно-зрелищного  назначения  Музеи, галереи, выставки  Объекты библиотек, архивов  Объекты культурно-досугового  назначения  Объекты культурных  объединений и союзов  Объекты развлекательного  назначения | Минимальный размер земельного участка  – 0,05 га.  Минимальные отступы от границ  земельных участков в целях определения  мест допустимого размещения зданий,  строений, сооружений, максимальный размер земельного  участка – 3м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,  сооружений, не устанавливаются.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50%. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов  капитального строительства в  целях устройства мест  общественного питания  (рестораны, кафе, столовые,  закусочные, бары) | Объекты общественного  питания | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; не устанавливаются. |
| Гостиничное  обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также  иных зданий, используемых с  целью извлечения  предпринимательской выгоды  из предоставления жилого помещения для временного  проживания в них | Объекты временного  проживания | Минимальный размер земельного участка  – 0,04 га.  Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; не устанавливаются. |
| Развлекательные  мероприятия 4.8.1 | Размещение зданий и  сооружений,  предназначенных для  организации развлекательных  мероприятий, путешествий,  для размещения дискотек и  танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков,  боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме  игрового оборудования,  используемого для  проведения азартных игр), игровых площадок | Аквапарки;  комплексы аттракционов  игровые залы;  танцплощадки, летние эстрады;  пункты проката игрового и  спортивного инвентаря.  Площадки для празднеств и  гуляний. | Минимальный размер земельного участка  – 0,05 га.  Минимальные отступы от границ  земельных участков в целях определения  мест допустимого размещения зданий,  строений, сооружений - 3 м.  Максимальный процент застройки в  границах земельного участка 50%  Максимальный размер земельного участка, максимальное количество  этажей, максимальная высота строений,  сооружений не устанавливаются |
| Спорт 5.1. | Размещение зданий и  сооружений для занятия  спортом. Содержание данного  вида разрешенного  использования включает в  себя содержание видов  разрешенного использования  с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Объекты физкультурного,  спортивного и физкультурно-  досугового назначения;  Автодромы | Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Туристическое  обслуживание 5.2.1. | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Пансионаты, туристические  гостиницы, кемпинги, дома  отдыха, детские лагеря | Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |  |

».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Усть-Илимск официальный», разместить в сетевом издании «UST-ILIMSK» (www.усть-илимскофициальный.рф), на официальных сайтах Городской Думы города Усть-Илимска, Администрации города Усть-Илимска.

*Председатель Городской Думы* *А.П. Чихирьков*

*Мэр города А.И. Щекина*

**Пояснительная записка**

**к проекту муниципального правового акта органа местного самоуправления муниципального образования город Усть-Илимск**

**Тип проекта правового акта:** решение Городской Думы города Усть-Илимска

**Наименование проекта правового акта:** «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки города Усть-Илимска, утвержденные решением Городской Думы города Усть-Илимска от 25.06.2008г. № 78/456»

**Субъект правотворческой инициативы:** Департамент недвижимости Администрации города Усть-Илимска

**Правовое обоснование принятия проекта правового акта:** Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ (ред. от 01.05.2019г., с изм. от 03.07.2019г.) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

**Место будущего акта в системе действующих муниципальных правовых актов (соотношение с муниципальными правовыми актами, обладающими большей и (или) меньшей юридической силой):** проект правового акта не противоречит Конституции Российской Федерации, федеральным законам и иным правовым актам Российской Федерации, законам и иным нормативным правовым актам Иркутской области, Уставу муниципального образования город Усть-Илимск и иным нормативным правым актам муниципального образования город Усть-Илимск.

Источником официального опубликования проекта является газета «Усть-Илимск официальный», сетевое издание «UST-ILIMSK» (www.усть-илимскофициальный.рф) и официальный сайт Администрации города Усть-Илимска.

**Перечень муниципальных правовых актов, принятия, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятия (издания) вносимого муниципального правового акта:** принятие данного правого акта не требует внесения изменений в нормативные правовые акты.

**Сведения о наличии (отсутствии) необходимости увеличения (уменьшения) расходов бюджета города:** принятие данного муниципального правового акта не повлечет за собой дополнительные расходы из бюджета города.

**Начальник Департамента недвижимости**

**Администрации города Усть-Илимска Д.Ш. Талхишев**

*Исполнитель*

*Жукова О.И., тел. 98202*