ПРОЕКТ

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к распоряжению  администрации ГП Микунь  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_ |

**Изменения и дополнения**

**в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования городского поселения «Микунь»**

1. Часть вторую статьи 44 изложить в следующей редакции:

«Виды разрешённого использования земельных участков и их описание для территориальных зон городского поселения «Микунь» устанавливаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2. В статье 44.2:

2.1 Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ц-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/20000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 18 м; |
| Гостиничное обслуживание (4.7);  Обеспечение научной деятельности (3.9);  Социальное обслуживание (3.2);  Культурное развитие (3.6);  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);  Общественное питание (4.6);  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  Деловое управление (4.1);  Банковская и страховая деятельность (4.5);  Общественное управление (3.8) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/3000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 18 м;  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать Магазины (4.4) с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.)., автозаправочных станций, автомобильных моек, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. |
| Магазины (4.4);  Рынки (4.3); | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/6000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 18 м;  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать Магазины (4.4) с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.)., автозаправочных станций, автомобильных моек, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. |
| Спорт (5.1); | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/30000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 18 м; |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | действие градостроительного регламента не распростроняется |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/10000 кв. м;  предельное количество надземных этажей – 3 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  минимальное/предельное количество надземных этажей зданий – 2/3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м;  Площадь застройки жилого дома не менее 150 кв.м.  Разрешается размещать только жилые дома и гаражи кирпичного исполнения или с применением облицовочных материалов имитирующих кирпичную кладку.  На земельном участке допускается размещение элементов благоустройства и озеленения участка. Выращивание сельскохозяйственных культур запрещается. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 900/3000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  минимальное/предельное количество надземных этажей зданий – 2/3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документацией;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 50 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |

2.2 Таблицу «ОСНОВНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ц-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/10000 кв. м;  предельное количество надземных этажей – 3 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; |
| Деловое управление (4.1);  Общественное управление (3.8);  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);  Рынки (4.3);  Общественное питание (4.6);  Гостиничное обслуживание (4.7);  Культурное развитие (3.6);  Образование и просвещение (3.5);  Магазины (4.4);  Банковская и страховая деятельность (4.5);  Развлечения (4.8);  Социальное обслуживание (3.2);  Бытовое обслуживание (3.3) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 50 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать Магазины (4.4) с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| Здравоохранение (3.4); | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/30000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 50 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Спорт (5.1) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/30000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 50 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Религиозное использование (3.7) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/7000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  - предельная высота зданий, строений сооружений - 20 м от планировочной отметки земли;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/3000кв. м  предельная высота от планировочной отметки земли зданий, строений - 12м  предельная высота сооружений от планировочной отметки - 25 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/3000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  - предельная высота зданий, строений сооружений - 12 м от планировочной отметки земли;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Градостроительные регламенты не распространяются |
| Автомобильный транспорт (7.2) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/3000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Запас (12.3) | Градостроительные регламенты не устанавливаются |

3. В статье 44.3:

1). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-2» изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Производственная деятельность (6.0);  Транспорт (7.0);  Охрана природных территорий (9.1);  Служебные гаражи (4.9);  Ремонт автомобилей (4.9.1.4);  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);  Коммунальное обслуживание (3.1);  Специальное пользование водными объектами (11.2) | Площадки производственных предприятий III класса вредности и ниже различного профиля;  минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000/600000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 30 м;  процент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м; |
| Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1) | минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/60000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  процент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м;  Предельная высота зданий от планировочной отметки - 9м., сооружений – 15м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Действие градостроительного регламента не распространяется. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 7000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 9м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м; |
| Растениеводство (1.1)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Питомники (1.17) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10000/100000кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 30м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |

2). Дополнить после таблицы «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-2» таблицей «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ для территориальной зоны ПК-2 следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Животноводство (1.17)  Пчеловодство (1.12) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10000/100000кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 30м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |

3). Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\* | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи (4.9);  Ремонт автомобилей (4.9.1.4);  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Гаражи, стоянки  Для автостоянок и гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 420 кв. м/2000кв.м;  предельная высота зданий от планировочной отметки – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -3м |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 9м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-3м |
| Общественное питание (4.6) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 9м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -3м |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 6м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -3м |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10000/50000кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 30м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 15м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -3м |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_