Приложение № 1

к Решению Думы Подымахинского

муниципального образования

№ 123 от 16 марта 2017г.

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОДЫМАХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСТЬ-КУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Внести изменения в статью 32.Градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам Правил землепользования и застройкиПодымахинского муниципального образования Усть-Кутского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Подымахинского сельского поселения от 22.11.2013 года № 30, в редакции решения Думы Подымахинского муниципального образования от 23.12.2016 года №116:

Градостроительные регламенты, к зоне размещения объектов социального и коммунально – бытового назначения (ОДЗ 202), установленные в отношении земельных участков и объектов капитального строительства с основными и условно разрешенными видами использования изложить в следующей редакции:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания. | Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,5 га.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.  Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит ограничению.  Максимальное количество этажей – 2 эт.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 80.  На территории земельного участка должны предусматриваться:  *Стоянки автомобилей:*  Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м. *Озеленение:*  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20. Допускается компенсация озелененных территорий за границами земельного участка со стороны основной улицы, но не более чем на 50.  *Ограждение:*  Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 2,5 метров. При сложившейся преимущественно деревянной застройке улицы ограждение должно быть выполнено из дерева, и при капитальной (кирпичной и пр.) застройке соответственно капитальный забор.  Объект(ы) капитального строительства: | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 28-31 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Здания или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | 1. Поликлиники; 2. Фельдшерско-акушерские пункты; 3. Пункты здравоохранения; 4. Центры матери и ребенка; 5. Диагностические центры; 6. Молочные кухни; 7. Станции донорства крови; 8. Клинические лаборатории; 9. Аптеки | 1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, а именно длина стороны земельного участка по уличному фронту и ширина (глубина) земельного участка – не подлежат ограничению.  Для поликлиник - минимальная площадь земельного участка определяется исходя из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену. Для остальных объектов капитального строительства - минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит ограничению.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению.  5.Процент озеленения земельного участка – 20%. Допускается компенсация озелененных территории за границами земельного участка со стороны основной улицы, но не более чем на 50%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, Министерство внутренних дел.  Объекты гражданской обороны. | Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит ограничению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит ограничению.  На территории земельного участка должны предусматриваться:  *Стоянки автомобилей:*  Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 28-31 настоящих Правил |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев | Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальное количество этажей в границах земельного участка - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит ограничению.  Общая площадь помещений - 70-100 кв.м.  Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не превышает 20% от площади территориальной зоны.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 28-31 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары |