**Российская Федерация
Иркутская область
Нижнеилимский муниципальный район
ДУМА ЯНГЕЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 2023 года №**

**рп. Янгель**

 «Об утверждении внесения изменений в Правила

 землепользования и застройки Янгелевского

городского поселения Нижнеилимского района»

 В целях создания условий для устойчивого развития территории Янгелевского муниципального образования, эффективного землепользования и застройки, планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Янгелевского муниципального образования, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 31,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Янгелевского муниципального образования,а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройкиЯнгелевского городского поселения Нижнеилимского района, Дума Янгелевского городского поселения

РЕШИЛА

1.Утвердить внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района Иркутской области (Приложение№1).

2.Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании «Вести Янгелевского муниципального образования» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Янгелевского городского поселения : http:// yangel38.ru/.

3.Расместить внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Янгелевского

городского поселения А.Г.Гринев

Председатель Думы

Янгелевского городского поселения Е.А.Галкина

 Приложение №1

к [решению](http://base.garant.ru/43201432/) Думы Янгелевского

городского поселения
от июня 2023г. №

Внесение изменений

в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения

 Внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения выполнены в соответствии со статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

 В целях создания условий для устойчивого развития территории Янгелевского муниципального образования, эффективного землепользования и застройки, планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Янгелевского муниципального образования

 Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Внести изменения в Статью 36 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» и читать в редакции:

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)**

**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 |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГОУЧАСТКА | ОПИСАНИЕВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни, станции донорства крови  | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Максимальное количество этажей - Максимальная высота зданий, строений, сооружений -15 м.4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.Иные параметры:Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальная высота оград - 1,5 мМинимальный процент озеленения - 10%.Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, 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 29-33настоящих Правил.Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Детские ясли, детские сады.здания, спортивные сооружения,  | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,08га, 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Максильная высота зданий - 12 м.Максимальное количество этажей-2эт.4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 30%.Иные параметры:Отступ от красных линий до границы земельного участка не менее 25 м при новом строительстве.Минимальный процент площади спортивно-игровых площадок – 20%.Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка.Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. |
| Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы образовательные кружкиздания, спортивные сооружения, | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка - 3,3га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота зданий до конька - 15 м. Предельное количество этажей - 3эт.4. Максимальный процент за-стройки в пределах земельного участка - 50%.Иные параметры:Отступ от красной линии до границы земельного участка не менее 25 м при новом строительстве6. Минимальный процент площади спортивно-игровых площадок – 20% 7. Минимальный процент озеленения - не менее 20%8.Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. |
| 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 | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,045га.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Максимальное количество этажей-3.4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.Иные параметры:Отступ от красной линии - не менее 5 м.Минимальный процент озеленения - 10%. |
| 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 | Спортивные сооружения (открытые, крытые).Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.3.Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры:Отступ от красных линий - 5 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля: - минимальный - 200 кв.м., -максимальный 300 кв.м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-33настоящих Правил. |
| **Пищевая промышленность 6.4** | **Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий** | **Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ**  | **1. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.**  **2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.****3. Максимальная высота зданий - 15 м.****Максимальное количество этажей- 3.****4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 70%.****Иные параметры:****Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом** **строительстве.****Максимальная высота оград - 1,5 м.****Минимальный процент озе­ленения - 10%.****Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны** |  |
| **Магазины 4.4.** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м** | **Магазины розничной торговли.****Магазины оптовой торговли** | **1. Минимальная площадь земельного участка - 0,0015га.** **2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.****3.Максимальная высота зданий - 10 м.** **Максимальное количество этажей- 2.****4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.** |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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 ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализацияВышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается  | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, 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 29-33настоящих Правил.Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-33настоящих Правил.Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |

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