Проект

внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ребольского сельского поселения (далее ПЗЗ), утвержденные решением 38 сессии 6 созыва от 20.12.2017 года

№ 325 Совета Муезерского муниципального района.

1. Установить градостроительный регламент для территории д.Гафостров, с разработкой Карты градостроительного зонирования территории д.Гафостров.

Прилагается: - Карта градостроительного зонирования территории д.Гафостров.

2. Внести следующие изменения в ПЗЗ, приложение №7 к решению 38 сессии 6 созыва от 20.12.2017 года № 325 Совета Муезерского муниципального района:

2.1. Статью 46 ПЗЗ изложить в следующей редакции:

Статья 46. Градостроительные регламенты. Жилая зона (Ж)

1. Жилая зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

В жилой зоне возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения (первой необходимости), объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", - V.

3. Ограничения на размещение встроено-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

4. В состав жилых зон включены:

* Ж1 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами;
* Ж2 - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами;
* Ж3 - зона застройки садовыми домами;
* РТЖ - зона резервных территорий жилой застройки.

2.2. Дополнить ПЗЗ статей 47.1. Зона застройки садовыми домами.

Статья 47.1 Ж3 - Зона застройки садовыми домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Ведение садоводства (13.2);  Ведение дачного хозяйства 13.3);  Историко-культурная деятельность (9.3); | Природно-познавательный туризм (5.2);  Туристическое обслуживание; (5.2.1) | не устанавливаются |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения,  дополнительные условия |
| 1.1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | - для ведения садоводства, ведения дачного хозяйства – 600 м2;  - иное использование определяется проектом |
| 1.2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | - для ведения садоводства, ведения дачного хозяйства – 1500 м2;  - иное использование определяется проектом |
| 2 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:   * основного строения * хозяйственных и прочих строений * открытой стоянки * отдельно стоящего гаража | 3  1  1  1 |
| 3 | Предельное количество этажей | 2 этажа |
| 4 | Максимальный процент застройки земельного участка | 30 % |
| 5 | Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым и противопожарным условиям: | - от садового дома и погреба до уборной – 12 метров;  - от садового дома до душа, бани и сауны – 8 метров;  - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 метров;  - от погреба до компостного устройства – 7 метров.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.  Между садовыми домами, расположенными на противоположных сторонах проездов, должны быть учтены противопожарные расстояния.  На территориях с застройкой садовыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. |
| 6 | Минимальные расстояния до границы соседнего участка: | - от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;  - от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;  - от кустарников – 1 метр. |
| 7 | Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений | - с учетом противопожарных требований;  - в соответствии с санитарными требованиями и правилами на основе расчетов инсоляции и освещенности. |
| 8 | Требования к ограждению земельных участков | - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,5-2 м.  - на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м. |

2.3. Статью 68 ПЗЗ изложить в следующей редакции:

Статья 68. Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) включает в себя участки территории Ребольского сельского поселения, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешённые  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Растениеводство (1.1);  Питомники (1.17);  Пчеловодство (1.12). | не устанавливаются |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения,  дополнительные условия |
| 1.1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | 100 м2; |
| 1.2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | 5 000 м2; |

Отдел градостроительства и

землепользования администрации

Муезерского муниципального района: Четов С.А.

**07.02.2020 г.**