**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**« ПЕНИНГСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОВЕТ ПЕНИНГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

42 сессия 3 созыва

от 03 марта 2017 г . № 74

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки

Пенингского сельского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской  
Федерации», ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
Протоколами публичных слушаний от 21.02.2017 г. по проекту внесения  
изменений в Правила землепользования и застройки муниципального  
образования «Пенингское сельское поселение», заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Пенингское сельское поселение», опубликованного в газете «Муезерск лес»» от 12.01.2017 года № 1 (661) и размещенного на сайте администрации МО Муезерский муниципальный район в разделе «градостроительное зонирование» с адресом доступа - [http://www.muezersky.ru](http://www.muezersky.ru/)., Уставом муниципального образования «Пенингское сельское поселение», Совет Пенингского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пенингское сельское поселение» (приложение 1).

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение путем вывешивания на доске объявлений на улице и размещения на официальном интернет – сайте Муезерского муниципального района с адресом доступа - [http://www.muezersky.ru](http://www.muezersky.ru/).

3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Пенингского

сельского поселения М. В. Зайцев

Приложение№1

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Пенингского сельского поселения, утвержденные решением 41 сессии 2 созыва от 14.06.2013 года № 96 Совета Пенингского сельского поселения:

1. Таблицу 2.1.2. Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, пункта 2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент, Раздела 2 Градостроительные регламенты территориальных зон, Части 3 Градостроительные регламенты, читать в следующей редакции:

*Таблица 2.1.2.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Параметр | Индивидуальные мало- этажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства. | Малоэтажные жилые блокированные дома. | Малоэтажные жилые многоквартирные  дома. |
| Предельная минимальная,  максимальная площадь  участка на новых  территориях, включая  площадь застройки | минимальная 600 кв. м., максимальная 1500 кв.м. | Минимальная  183 кв.м. на | Минимальная  1000 кв. м. |
| Огородничество (без права  возведения объектов капитального строительства):  минимальная 200 кв. м., максимальная 600 кв.м. | Максимальная площадь — в соответствии с проектной документацией | |
| Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки:  - включая площадь застройки  - без площади застройки  Максимальная площадь | 600 кв. м. | 133 кв. м. | 1000 кв. м. |
| 50 кв.м. | | |
| в соответствии с проектной документацией | | |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | 20 м | 30 м | 32 м |
| Максимальный процент застройки | 60% | 60% | в соответствии с проектной документацией |
| Максимальное значение коэффициента использования земельного участка | 0,3 | 0,3 | 0,5 |
| Минимальный отступ зданий от красной линии  - улицы  - переулка, проезда | 5 м  3 м | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта | 3 м. | | |
| Предельное количество этажей | 3 этажа | | |

Дополнить пунктом 2.8, раздел 2 Градостроительные регламенты территориальных зон, часть 3 Градостроительные регламенты:

### п.2.8 Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Ж1.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещённость на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряжённых и отделённых территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешённого использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещённость на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряжённых земельных участков, по границам земельных участков, отделённых территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, не менее 10 метров;

В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешённого использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещённости, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящего пункта устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и

воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

Дополнить пунктом 2.9, раздел 2 Градостроительные регламенты территориальных зон, часть 3 Градостроительные регламенты:

### п. 2.9 Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности земли. При этом поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений устанавливается настоящими Правилами с учётом:

Генерального плана муниципального образования «Пенингское сельское поселение» Муезерского муниципального района Республики Карелия;

границ зон охраны объектов культурного наследия;

максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

видов разрешённого использования в границах территориальных зон.

4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, а также предельные параметры в соответствии со схемой границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений.

Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон, указанных на Схеме границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений.

5. Значения предельной высоты зданий, строений и сооружений применительно ко всем территориальным зонам, установленным: п.1.1. Виды и состав территориальных зон, за исключением З(Л) - подзоны размещения прибрежных и защитных лесов, составляет – 20 м., предельное количество этажей – 3 этажа. Для З(Л) подзоны размещения прибрежных и защитных лесов предельная высота зданий, строений и сооружений не устанавливается.