**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**« ЛЕНДЕРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОВЕТ ЛЕНДЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

31 сессия 3 созыва

от 16 марта 2017 г . № 88

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки

Лендерского 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,  
протоколом публичных слушаний от 13.02.2017 г. по проекту внесения  
изменений в Правила землепользования и застройки муниципального  
образования «Лендерское сельское поселение», заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лендерское сельское поселение» , размещенного на сайте администрации муниципального образования « Муезерский муниципальный район» в разделе «градостроительное зонирование» с адресом доступа - [http://www.muezersky.ru](http://www.muezersky.ru/)., Уставом муниципального образования «Лендерское сельское поселение», Совет Лендерского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лендерское 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

Лендерского сельского поселения Е.Н.Септарова

Председатель

Совета Лендерского сельского Е.П.Ковальчук

Приложение № 1

к решению 31 сессии 3 созыва

Совета Лендерского

сельского поселения от 16 марта 2017 г. № 88

**Внесение изменений в**

**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования « Лендерское сельское поселение», утвержденных решением 30 сессии 2 созыва от 26.02.2013 года № 96**

**Совета Лендерского 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 | 330 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 |
| 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 | | |

2. Таблицу 2.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, пункта 2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Градостроительный регламент, Раздела 2 Градостроительные регламенты территориальных зон, Части 3 Градостроительные регламенты, читать в следующей редакции:

*Таблица 2.1.2.*

|  |
| --- |
| Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **Основные виды разрешенного использования**    Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты связи, АТС контейнерного типа.  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).  Малоэтажные жилые блокированные и многоквартирные дома с придомовыми участками.  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. |
| **Условно разрешенные виды использования**    Улично-дорожная сеть:  - улицы;  - переулки;  - проезды;  - проходы.  Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.  Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей.  Отдельно стоящие и блокированные гаражи и площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности.  Малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства.  Общежития и гостиницы.  Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы:  - бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5;  - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м;  - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м;  - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м;  - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м;  Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га.  Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы:  - клубы;  - дома и дворцы культуры;  - библиотеки.  Культовые здания и сооружения с ограничением времени работы.  Спортивные площадки без мест для зрителей.  Общедоступные скверы и сады.  Площадки для отдыха взрослых и игр детей.  Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.  Площадки для мусоросборников.  Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.  Общественные туалеты.  Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков);  Школы, детские седы, учреждения дополнительного образования.  Складские объекты.  Котельные.  Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:  - распространяющие телевизионный сигнал;  - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.  Сооружения для защиты от затопления.  Рекламные конструкции.  Объекты, предусмотренные проектом планировки территории. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах**    Отдельно стоящие и блокированные гаражи или площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей.  Площадки для постоянного и временного (гостевые стоянки) хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки).  Придомовые хозяйственные площадки:  - для мусоросборников;  - для хозяйственных целей;  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;  - для отдыха взрослого населения;  - для занятий физкультурой;  - для выгула собак.  Надворные туалеты.  Навесы, беседки.  Проходы, проезды, тропы, аллеи.  Резервуары для хранения воды. |

3. Таблицу 2.2.2. 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 2.2.2.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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. | 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 | 330 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 |
| 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 2.14, раздел 2 Градостроительные регламенты территориальных зон, часть 3 Градостроительные регламенты:

### п.2.14 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 и Ж2.

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 2.15, раздел 2 Градостроительные регламенты территориальных зон, часть 3 Градостроительные регламенты:

### п. 2.15 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 «Лендерское 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 в соответствии с пунктами настоящих Правил: п.5.1 Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Лендеры. п.5.2 Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Мотко, 5.3 Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Кимоваара, 5.4 Виды и состав территориальных зон населенного пункта ст. Лендеры и 5.5 Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Лендеры-1, 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.