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. 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

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

Статья 47.1 Ж3 - Зона застройки садовыми домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| Ведение садоводства;  Ведение дачного хозяйства;  Историко-культурная деятельность; | Природно-познавательный туризм;  Туристическое обслуживание; | Зеленые насаждения;  Хозяйственные площадки; |

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 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | - от красной линии проездов – 3 метра;  - до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее - 3 м. |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | - 3 этажа (с возможностью использования дополнительно мансардного этажа);  - хозяйственных построек – 1 этаж (с возможностью использования дополнительно мансардного этажа); |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | * в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия. |
| 5 | Минимальные расстояния от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа | - до красной линии проездов - 5 метров;  - до границы соседнего участка – 1 метр. |
| 6 | Минимальные расстояния от хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы | - до красной линии проездов 5 метров;  - до границы соседнего участка – 4 метра. |
| 7 | 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 садового 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. |
| 8 | Минимальные расстояния до границы соседнего участка: | - от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;  - от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;  - от кустарников – 1 метр. |
| 9 | 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. |
| 10 | 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. |
| 11 | Иные показатели | В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 12 | Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах зоны | V (по классификации СанПиН) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. |

Отдел градостроительства и

землепользования администрации

Муезерского муниципального района: Четов С.А.

**19.04.2019 г.**