**Правила землепользования и застройки п. Туокслахти Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия**

**Правила землепользования и застройки**

**Том 2**

2017

**Статья 6. ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки (существующая)**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 4 данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки (существующая)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | - | - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;  - площадки для выгула собак,  - хозяйственные площадки;  - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;  - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);  -огородничество;  - разведение плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;  - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений;  -объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
| - | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | - |
| 2.4. Передвижное жилье | - |
| - | 3.2. Социальное обслуживание |
| - | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| - | 3.6. Культурное развитие |
| - | 3.7. Религиозное использование |
| - | 3.8. Общественное управление |
| - | 4.1. Деловое управление |
| - | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| - | 4.5. Банковская и страховая деятельность |
| - | 4.6. Общественное питание |
| - | 5.1. Спорт |
| - | 7.2. Автомобильный транспорт |
| 13.1. Ведение огородничества | - |
| 13.2. Ведение садоводства | - |
| 13.3. Ведение дачного хозяйства | - |

**Предельные размеры земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки (существующая)** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | Максимальный процент застройки, % |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,25 га для | 30 |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,08 до 0,24 га | 80 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 2.4. Передвижное жилье | от 0,03 до 0,15 га | 50 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 3.8. Общественное управление | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | 90 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для жилых зон) | от 0,004 до 0,5 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 13.1. Ведение огородничества | от 0,01 до 0,15 га | 20 |
| 13.2. Ведение садоводства | от 0,04 до 0,15 га | 40 |
| 13.3. Ведение дачного хозяйства | от 0,04 до 0,15 га | 40 |

**Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖИ. Зона малоэтажной жилой застройки (существующая)** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 эт. (включая мансардный)  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Блокированный жилой дом | 2.3. Блокированная жилая застройка | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья | 2.4. Передвижное жилье | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 3.8. Общественное управление | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 4.5. Банковская и страховая деятельность | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1. Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Садовый дом | 13.2. Ведение садоводства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Хозяйственные строения и сооружения | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Дачный жилой дом | 13.3. Ведение дачного хозяйства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Хозяйственные строения и сооружения | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы (проезда) должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 1,6 м;

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждение, которое должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,6 м;

- выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением допускается в исключительных случаях и только по согласованию установки такого ограждения с Администрацией муниципального образования;

- со стороны улицы (проезда) допускается установка сплошного (глухого) ограждения только при условии согласования установки такого ограждения с Администрацией муниципального образования;

- иные ограждения, не связанные с жилищным строительством, устанавливаются в соответствии с требованиями к таким ограждениям, определенными нормами действующего законодательства;

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.