**Проект о внесении изменений в текстовую часть Правил**

**землепользования и застройки**

**Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия**

**Статья 8. ЖИ-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь)**

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-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами**  **(1 очередь)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | - | - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;  - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);  - хозяйственные площадки;  - на участках для ведения личного подсобного хозяйства: сады, огороды, хозяйственные и бытовые постройки;  - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;  - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
| - | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | - |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | - |
| 2.7.2. – Размещение гаражей для собственных нужд | - |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - |
| - | 4.5. Банковская и страховая деятельность |
| - | 4.6. Общественное питание |
| - | 4.7. Гостиничное обслуживание |
| 4.4. Магазины | - |
| 5.1. Спорт | - |
| 13.1. Ведение огородничества | - |
| 13.2. Ведение садоводства | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖИ-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами**  **(1 очередь)** | | |
| **\*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 подлежит установлению | |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,25 га | 40 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | от 0,06 до 0,50 га | 40 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд: |  |  |
| - для отдельно стоящих гаражей | От 0,002 до 0,004 га | 90 |
| - для блокированных гаражей | От 0,002 га на 1 гараж, но не более 0,5 га на организованный гаражный кооператив | 90 |
| 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | От 0,06 до 0,15 га | 50 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 4 га | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 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 |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | 90 |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 13.2. Ведение садоводства | от 0,04 до 0,15 га | 40 |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖИ-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь)** | | |
| **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.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 20 м  - до конька скатной кровли – 23 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Индивидуальный жилой дом | 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) | 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 |
| 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 |
| Отдельно стоящие гаражи и (или гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации) | 2.7.2. – Размещение гаражей для собственных нужд | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению |
| ОКС, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 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 | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Садовый дом/жилой 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 |

**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.