

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**«СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПЧЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**КИРИШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

От 10 декабря 2014 года № 5/34

|  |
| --- |
| О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки МО Пчевское сельское поселение», утвержденные решением совета депутатов МО Пчевское сельское поселение от 28.12.2012 № 49/231 |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (в действующей редакции), Уставом муниципального образования Пчевское сельское поселение, учитывая мнение граждан, выраженное на публичных слушаниях, Совет депутатов муниципального образования Пчевское сельское поселение

 РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в карту градостроительного зонирования д.Пчева:

Изменить Зону перспективного градостроительного развития РЗ1 Зона перспективной застройки на Ж1 Зону среднеэтажных жилых домов с соответствующими градостроительными регламентами:

 **Ж1 ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам

1. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

* многоквартирные жилые дома 1-5 этажей, с земельными участками, предназначенными для размещения многоквартирных жилых домов;
* индивидуальные жилые дома с земельными участками, предназначенными для размещения домов индивидуальной жилой застройки (земельные участки для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки);
* блокированные жилые дома до 3 этажей включительно с земельными участками
* земельные участки для благоустройства
* дошкольные учреждения
* школы общеобразовательные
* объекты здравоохранения (амбулатории, поликлиники, ФАПы, пункты оказания первой медицинской помощи)
* аптеки
* отделения, участковые пункты милиции.
* здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов культурного и обслуживающего назначения;

**Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:**

* гостиницы
* объекты социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка
* объекты культуры и искусства локального и районного значения
* магазины
* встроенно-пристроенные объекты обслуживания
* объекты бытового обслуживания
* объекты общественного питания
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки
* площадки для выгула собак
* гостевые автостоянки для временного хранения индивидуального легкового транспорта
* гаражи (отдельно стоящие или встроено-пристроенные в жилые дома) для индивидуального легкового транспорта на участках, предназначенных для индивидуальной жилой застройки.
* хозяйственные постройки на земельных участках, предназначенных под жилую застройку
* объекты жилищно-коммунального хозяйства

**Условно разрешенные виды использования недвижимости:**

* многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 5 этажей
* офисы
* административно-хозяйственные и общественные здания
* конфессиональные объекты
* объекты среднего специального и профессионального образования
* временные торговые объекты
* автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
* гаражи, требующие выделения обособленного земельного участка
1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков для размещения домов многоэтажной жилой застройки | кв.м | в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией |
| 2 | Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства | кв.м | Минимальный-600Максимальный-2000 |
| 3 | Предельные размеры земельных участков для размещения блокированных жилых домов до 3 этажей включительно | кв.м | Минимальный-400Максимальный-2000 |
| 4 | Предельные размеры земельных участков для личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | кв.м | Минимальный-600Максимальный-3500 |
| 5 | Предельные размеры земельных участков для размещения гаражей для хранения автотранспортных средств для личных, семейных и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью, требующих выделения обособленного земельного участка | кв.м | Минимальный-20Максимальный-80 |
| 6 | Предельные размеры земельных участков не указанных в п.1-4 | кв.м | в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией |
| 7 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 8 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии | м | 25 |
| 9 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий до 5-этажей  | м | 25  |
| 10 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 10 |
| 11 | Максимальная высота здания | м | 20 |
| 12 | Максимальная высота индивидуальных гаражей на земельных участках для индивидуальной жилой застройки и обособленных земельных участках для односкатных крыш | м | 3 |
| 13 | Максимальная высота индивидуальных гаражей на земельных участках для индивидуальной жилой застройки и обособленных земельных участках для двухскатных крыш | м | 5 |
| 14 | При возведении хозяйственных построек и гаражей на участках для индивидуального жилищного строительства, ЛПХ скат крыши следует ориентировать на свой земельный участок |  |  |
| 15 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости | м | 6  |
| 16 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями III степени огнестойкости  | м | 8  |

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации**

2. в **п. Ж2 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ С СОДЕРЖАНИЕМ ДОМАШНЕГО СКОТА И ПТИЦЫ**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости**, добавить следующее содержание:

* земельные участки для индивидуального жилищного строительства;
* земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства;
* земельные участки для благоустройства
* **Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам :**

|  |  |
| --- | --- |
| Целевое назначение  земель |  Предельный размер земельных участков,  предоставляемых (га) |
| Минимальный | Максимальный |
| Жилые дома усадебного типа с хозяйственными постройками, с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ) | 0,10 | 0,50 |
| Земельные участки для благоустройства | 0,01 | 0,06 |

4. Исключить пункт 8 статьи 4 главы 1 части 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Пчевское сельское поселение.

Глава муниципального образования

Пчевское сельское поселение Е.М.Платонов