



Республика Карелия

Karjalan Tasavalta

Олонецкий районный Совет –  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН МЕТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ  
РАЙОНА

Aunuksen piirineuvosto –  
piirin paikallisen itsehallinnon  
Edustava elin

РЕШЕНИЕ

от 29.06.2016 года № 37

Об утверждении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, Совет Олонецкого национального муниципального района **решил:**

1. Утвердить изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения согласно приложению 1,2.
2. Аппарату Совета Олонецкого национального муниципального район (Е.Чогина) настоящее решение обнародовать в установленном порядке.

Глава Олонецкого национального  
муниципального района



А. Иванов

**Изменения в графическую часть генерального плана****Мегрегского сельского поселения****I. Внести изменения в графическую часть по нижеследующим населенным пунктам:****1. д. Габановский маяк. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.**

Изменить зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами на зону РТЖ - зона резервных территорий жилой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

**2. д. Сармяги. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.**

Изменить зону СХ1 (в границах населенного пункта) – зона сельскохозяйственных угодий на зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

**3. д. Самбатукса. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.**

Изменить зону О1 - зона объектов делового, общественного, коммерческого назначения на зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Изменить зону СХ1 (в границах населенного пункта) – зона сельскохозяйственных угодий на зону СХ3 - зона для ведения дачного хозяйства, садоводства.

**4. д. Обжа. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.**

Изменить зону СХ1 (в границах населенного пункта) - зона сельскохозяйственных угодий на зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Изменить зону СХ2 - зона сельскохозяйственных объектов на зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (за исключением зоны СХ2, где размещаются сельскохозяйственные объекты).

Изменить зону О1 - зона объектов делового, общественного, коммерческого назначения (медпункт, клуб, лесхоз (2 участка), кроме памятников – бывшее кладбище – правая сторона) на Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

**5. д. Юргелица. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.**

Изменить зону СХ1 (в границах населенного пункта) - зона сельскохозяйственных угодий на зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, за исключением земельного участка с кадастровым номером 10:14:0080206:2. Данный участок из зоны СХ1 находится в собственности ОАО «Племсовхоз «Мегрега».

**6. д.Онькулица. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон.**

Изменить зону СХ1 (в границах населенного пункта) - зона сельскохозяйственных угодий на зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Изменить зону Р3 особо защитные леса и особо защитные участки леса (в т.ч. зону СХ2) (бывшая асфальтированная стоянка) на зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

**7. д.Мегрега. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон.**

Изменить часть зоны (пер.Школьный, д. 5) Ж1 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами на зону Ж3 - зона для размещения хозяйственных построек и огородничества с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

Изменить зону СХ1 (поле за школой), за ул. Молодежной на Ж2- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Изменить зону О1 (бывшая баня и в районе ул. Лесной) - зона объектов делового, общественного, коммерческого назначения на Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Изменить зону Р2 - зона объектов физической культуры и спорта на зону О1- зона объектов делового, общественного, коммерческого назначения (площадка под клуб).

Изменить зону Р3 (котельная газовая ул. Ленина, д. 4) - особо защитные леса и особо защитные участки леса на зону П1 - зона объектов III-У классов опасности.

Изменить по ул. Набережной зону СХ2 - зона сельскохозяйственных объектов на зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Изменить зону Р3 - особо защитные леса и особо защитные участки леса на зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Изменить от д. Мегреги до д. Онькулицы (правая сторона) зону СХ1 - зона сельскохозяйственных объектов на зону Ж2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

**II. Изложить в новой редакции следующие графические материалы:**

- 1.1. «Карта планируемых для размещения объектов регионального значения, объектов местного значения Оловянского национального муниципального

- района. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения»;
- 1.2. «Мегрега, Онькулица. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон»;
  - 1.3. «Юргелица. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон»;
  - 1.4. «Обжа. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон»;
  - 1.5. «Самбатукса. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон»;
  - 1.6. «Сармяги. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон»;
  - 1.7. «Инема. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон»;
  - 1.8. «Габановский маяк. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон»;
  - 1.9. «Карта объектов культурного наследия. Карта особо охраняемых природных территорий»;
  - 1.10. «Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

**Изменения в правила землепользования и застройки  
Мегрегского сельского поселения**

1. В **Содержании** правил землепользования и застройки внести изменения в наименовании нижеследующих статей, изложив в следующей редакции:

- Статью 45. Изложить в следующей редакции О2- зона объектов образования
- Статья 46. Градостроительные регламенты. Жилая зона
- Статья 47. Ж1 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Статья 48. Ж2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Статья 49. РТЖ - Зона резервных территорий жилой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Статья 50. ЖЗ - Зона для размещения хозяйственных построек и огородничества с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований
- Статья 51. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения
- Статья 52. Р2 - Зона объектов отдыха и туризма
- Статья 52.1 РТР1 - Зона резервных территорий отдыха и туризма
- Статья 53. Р2 - Зона объектов физической культуры и спорта
- Статья 54. Р2п - Зона предназначенная для занятий физической культурой и спортом (перспективной застройки)
- Статья 55. Р3 – Особо защитные леса и особо защитные участки леса
- Статья 56. Р4 – Прибрежная защитная полоса
- Статья 57. Градостроительные регламенты. Производственная зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктуры (П).
- Статья 58. П1 - Зона объектов III-У классов опасности
- Статья 59. П1 - Зона водозаборных и водопроводных сооружений
- Статья 60. П2 - Зона канализационных очистных сооружений
- Статья 61. П3 - Зона объектов теплоснабжения
- Статья 62. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования
- Статья 63. Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- Статья 64. Сх3 - Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства

- Статья 65. РТСхЗ - Зона резервных территорий для ведения дачного хозяйства, садоводства
- Статья 66. Сх4 - Зона для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
- Статья 67. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения
- Статья 68. Сп1 - Зона кладбища
- Статья 69. Сп2 - Зона свалки ТБО
- Статья 70. Описание установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- Статья 71. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия экологических и санитарно – эпидемиологических ограничений
- Статья 72. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, и воздействия их последствий.

2. Наименование статей в текстовой части правил землепользовании и застройки привести в соответствии с наименованием статей в содержании.

3. В новой редакции изложить следующие графические материалы:

1. «Мегрега, Онькулица. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно – эпидемиологических ограничений»;
2. «Юргелица. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно – эпидемиологических ограничений»;
3. «Обжа. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно – эпидемиологических ограничений»;
4. «Самбатукса. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно – эпидемиологических ограничений»;
5. «Сармяги. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно – эпидемиологических ограничений»;
6. «Инема. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно – эпидемиологических ограничений»;
7. «Габановский маяк. Карта градостроительного зонирования. Карта зон действия экологических и санитарно – эпидемиологических ограничений»;
8. «Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия»;
9. «Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

4. Дополнить графическую часть следующими графическими материалами:

1. «Карта градостроительного зонирования Мегрегского сельского поселения».

**В части III «Градостроительные регламенты», статью 46 «Градостроительные регламенты. Жилая зона» изложить в новой редакции:**

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 встроенно-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

4. В состав жилых зон включена:

Ж1 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

Ж2 — зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

**В части III «Градостроительные регламенты» статью 47 «Ж1-Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» изложить в новой редакции:**

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Среднеэтажные жилые дома;</li> <li>- Среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроеными в нижних этажах объектами бытового, торгового и иного общественного назначения видов использования, предусмотренных данной статьей;</li> <li>- Объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;</li> <li>- Гостиницы до 4х этажей;</li> <li>- Объекты учреждений детского дошкольного воспитания;</li> <li>- Объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования;</li> <li>- 2-4 этажные общежития;</li> <li>- Объекты торговли товарами первой необходимости, повседневного спроса, и общественного питания встроенные и пристроенные в жилые дома;</li> <li>- Объекты физкультурно – оздоровительного назначения;</li> <li>- Объекты здравоохранения первой необходимости;</li> <li>- Объекты бытового и коммунального обслуживания;</li> <li>- Административные, офисные объекты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-4 этажные блокированные жилые дома;</li> <li>- Многоквартирные жилые дома до 4 этажей;</li> <li>- Культовые объекты</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- хозяйственные и бытовые постройки;</li> <li>- площадки для выгула собак;</li> <li>- наземные открытые стоянки автотранспорта;</li> <li>- автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</li> <li>- паркинги;</li> <li>- зеленые насаждения (парки, скверы, бульвары);</li> <li>- малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры</li> </ul>

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	Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирного жилого дома принимается из расчета 26 м<sup>2</sup> на человека в проектируемой застройке при этажности в 2-3 этажа;</li> <li>- многоквартирного жилого дома принимается из расчета 17,5 м<sup>2</sup> на человека в проектируемой застройке при этажности в 4 этажа.</li> </ul>
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц – не менее 5 метров, проездов – не менее 3-х метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);</li> <li>- по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</li> </ul>
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное количество этажей: жилого дома – 2 этажа.</li> <li>- максимальное количество этажей жилых и общественных зданий – 4 этажа.</li> </ul>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 30%;</li> <li>- для объектов иного назначения в границах зоны – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия.</li> </ul>
5	Требования к ограждению земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается;</li> <li>- для объектов учреждений детского дошкольного образования, для объектов учреждений начального и среднего образования – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия;</li> <li>- выделение участка для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается.</li> </ul>
6	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.
7	Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах зоны	V (по классификации СанПиН) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.



В части III «Градостроительные регламенты», статья 48 «Ж2-Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами», п. 1.1, 1.2 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

1.1	Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	- для индивидуальной застройки – 600 м <sup>2</sup> ; - для блокированной застройки на 1 квартиру - 200 кв.м.
1.2	Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	- для блокированной застройки – 1000 м <sup>2</sup> ; - для индивидуальной застройки – 1500 м <sup>2</sup>

В части III «Градостроительные регламенты» исключить статью 50 «ЖЗ - Зона для размещения хозяйственных построек и огородничества с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований».

В части III «Градостроительные регламенты», статью 51 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения» изложить в новой редакции:

«Статья 51. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых лесами поселения, скверами, парками, садами, озерами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. В состав зон рекреационного назначения включены:

4) Рекреационные зоны (Р):

РТР 1 – зона резервных территорий отдыха и туризма;

Р2 — зона объектов физической культурой и спортом;

Р3 — особо защитные леса и особо защитные участки леса.

В части III «Градостроительные регламенты», статью 62 «Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования» изложить в новой редакции:

«Статья 62. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ) выделена для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения а также производственного комплекса по разработке и освоению инновационных технологий в сельском хозяйстве.

2. В состав зоны сельскохозяйственного использования (СХ) включены:

СХ-1 — зона сельскохозяйственных угодий;

СХ-2— зона сельскохозяйственных объектов;

СХ-3 – зона для ведения дачного хозяйства, садоводства;

СХ-4 - Зона для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

В части III «Градостроительные регламенты» в статье 63 «СХ1 - Зона сельскохозяйственных угодий», последний абзац изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством РФ, Республики Карелия, нормативными актами МО «Мегрегское сельское поселение».

**В части III «Градостроительные регламенты» в статье 66 «Сх4 - Зона для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства», строку 1 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:**

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, в том числе их площадь	Максимальный размер земельного участка – 30 га; Минимальный размер земельного участка – 2,0 га
---	--	---