ПРОЕКТ

ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

НОВОВИЛГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Основание для подготовки проекта:

- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 22.10.2021 № 1125 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения» с изменениями, утвержденными Постановлением Администрации Прионежского муниципального района от 02.11.2021 № 1143 «О внесении изменений в Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 22.10.2021 № 1125 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения».

Исполнитель работ: Администрация Прионежского муниципального района.

Цель:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения.

Проект изменений в Правила землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения:

- установление для земельных участков с кадастровыми номерами 10:20:0031401:11, 10:20:0031401:223, 10:20:0031401:488, 10:20:0031401:489 территориальной зоны специального назначения, а также включение в градостроительный регламент зоны специального назначения основного вида разрешенного использования «ритуальная деятельность» (код 12.1) (Приложение 1);

- изменение территории, на которой расположены многоквартирные дома (№ 1, № 3, № 5, № 7, № 9, № 11, № 13, № 15, № 17, № 19) по ул. Романа Гончара в п. Новая Вилга на территориальную зону Ж-3 – жилая зона среднеэтажной застройки многоквартирными домами (Приложение 2);

- в Главу 3 добавить раздел 9 следующего содержания:

* 1. **РАЗДЕЛ 9. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**9.1. ЗОНА КЛАДБИЩ (Сп-1)**

**Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида**  |
| Основные виды разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) | 3.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | 7.2 |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | 100 | 250000 | 60 |
| 12.0\*\* | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.1 | 1000 | 400000 | не подлежит установлению |
| 3.7 | 100 | 20000 | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Приложение №1

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории Нововилговского сельского поселения Правил землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 20.06.2017 №4 (с изм. от 28.05.2019 № 5, от 24.12.2019 № 11, от 28.07.2020 №8, 01.04.2021 [№](http://prionego.ru/images/docs/sovet/rh/s4c24_4.pdf) 22)



Вносимое изменение

Приложение №2

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории п. Новая Вилга Правил землепользования и застройки Нововилговского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 20.06.2017 №4 (с изм. от 28.05.2019 № 5, от 24.12.2019 № 11, от 28.07.2020 №8, 01.04.2021 [№](http://prionego.ru/images/docs/sovet/rh/s4c24_4.pdf) 22)



Вносимое изменение

