

ПРОЕКТ
ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЗАОЗЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Пояснительная записка.

Основания для подготовки проекта:

- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 23.11.2022 № 1241 «О подготовке проекта изменений Генерального плана и Правил землепользования и застройки Заозерского сельского поселения».
- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 06.12.2023 №1274 «О подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки Заозерского сельского поселения».
- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 23.01.2023 №51 «О подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки Заозерского сельского поселения».
- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 07.02.2023 № 105 «О подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки Заозерского сельского поселения».

Исполнитель работ: Администрация Прионежского муниципального района.

Цель:

- внести изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки Заозерского сельского поселения в соответствии с поступившими заявлениями.

2. Утверждаемая часть изменений Правил землепользования и застройки Заозерского сельского поселения.

2.1 Включить в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны СН – зона кладбищ вид разрешенного использования –«обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2), предельные параметры разрешенного строительства установить:

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	от 0 до 1000 кв.м.	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается

2.2. В территориальной зоне Р-2 - зона рекреационно-туристических объектов установить предельные параметры:

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
спорт (код 5.1)	от 1000 до 250 000 кв.м.	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается

2.3 Включить в условно разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки вид разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), предельные параметры разрешенного строительства установить:

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
пищевая промышленность (код 6.4)	от 600 до 3000 кв.м.	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается

2.4 Включить в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Т(АД) - зона транспортной инфраструктуры вид разрешенного использования «размещение гаражей

для собственных нужд» (код 2.7.2), предельные параметры разрешенного строительства установить:

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
отдельно стоящие гаражи	от 15 до 100 кв.м.	Не устанавливается	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
гаражи, блокированные общими стенами	от 100 до 2000 кв.м.	Не устанавливается	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается