**Правила землепользования и застройки п. Заозерный Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия**

**Правила землепользования и застройки**

**Том 2**

2017

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Преамбула 4](#_Toc489960122)

[ЧАСТЬ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 5](#_Toc489960123)

[ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории 5](#_Toc489960124)

[Статья 1. Карта градостроительного зонирования населенного пункта 5](#_Toc489960125)

[Статья 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 6](#_Toc489960126)

[Статья 3. Карта зон с особыми условиями использования территории. Зоны с ограниченным использованием территории. 7](#_Toc489960127)

[ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 8](#_Toc489960128)

[ГЛАВА 1. Градостроительные регламенты 8](#_Toc489960129)

[Статья 5. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 13](#_Toc489960131)

[Статья 6. ЖМ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (существующая) 14](#_Toc489960132)

[Статья 7. ЖМ-р. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок) 18](#_Toc489960133)

[Статья. 8 ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая) 22](#_Toc489960134)

[Статья 9. ЖИ-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь) 26](#_Toc489960135)

[Статья 10. ЖИ-р. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (расчетный срок) 31](#_Toc489960136)

[Статья 11. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 36](#_Toc489960137)

[Статья 12. ОД. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие) 37](#_Toc489960138)

[Статья 14. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 43](#_Toc489960140)

[Статья 15. ПРкс. Коммунально-складские зоны (существующие) 44](#_Toc489960141)

[Статья 16. ПР-1. Зоны промышленных предприятий (1 очередь) 47](#_Toc489960142)

[Статья 17. ПРитр. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (существующие) 50](#_Toc489960143)

[Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 52](#_Toc489960144)

[Статья 19. Рпр. Зоны природно-рекреационного назначения (существующие) 53](#_Toc489960145)

[Статья 20. Рс-1. Зона спортивных сооружений (1 очередь) 55](#_Toc489960146)

[Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 58](#_Toc489960147)

[Статья 22. СХуг. Зоны сельскохозяйственных угодий (существующие) 59](#_Toc489960148)

[Статья 23. СХоб. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (существующая) 62](#_Toc489960149)

[Статья 24. СХоб-1. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (1 очередь) 66](#_Toc489960150)

[Статья 25. Градостроительный регламент. Зоны особо охраняемых территорий и объектов 70](#_Toc489960151)

[Статья 26. ООТ. Территория объекта культурного наследия – «Братская могила советских воинов, 1941-1945 годы» 71](#_Toc489960152)

[Статья 27. Градостроительный регламент. Зоны ограниченного использования земельных участков 72](#_Toc489960153)

[Статья 28. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия 73](#_Toc489960154)

[Статья 29. Санитарно-защитные зоны 76](#_Toc489960155)

[Статья 30. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. 79](#_Toc489960156)

[Статья 31. Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта. 81](#_Toc489960157)

[Статья 32. Рыбоохранная зона 83](#_Toc489960158)

[Статья 33. Зона защитных лесных полос 84](#_Toc489960159)

[Статья 34. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 85](#_Toc489960160)

[Статья 35. Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории 86](#_Toc489960161)

[Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон канализационной насосной станции 88](#_Toc489960162)

[ГЛАВА 2. Использование земель общего пользования 89](#_Toc489960163)

[Статья 38. Береговая полоса водных объектов общего пользования 89](#_Toc489960164)

[Статья 39. Улично-дорожная сеть 90](#_Toc489960165)

[Статья 40. Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность 91](#_Toc489960166)

[Статья 41. Территории, подверженные риску затопления и подтопления 92](#_Toc489960167)

[ГЛАВА 3. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил 93](#_Toc489960168)

[Статья 42. Внесение изменений в Правила застройки 93](#_Toc489960169)

[Статья 43. Ответственность за нарушение Правил застройки 93](#_Toc489960170)

Преамбула

Правила землепользования и застройки п. Заозерный Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом, для данной территории.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории п. Заозерный Хаапалампинского сельского поселения (далее - Поселение) Сортавальского муниципального района Республики Карелия – разделения поселка Заозерный (далее – Поселок/Населенный пункт) на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ЧАСТЬ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

Статья 1. Карта градостроительного зонирования населенного пункта

1. «Карта градостроительного зонирования» представляет собой чертёж с отображением границ Населенного пункта и границ территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования изображены зоны согласно приведенному перечню.

Статья 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые названия  территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | **Жилые зоны** |
| **ЖМ** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (существующая) |
| **ЖМ-р** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок) |
| **ЖИ** | Зона застройки индивидуальными и блокированными домами (существующая) |
| **ЖИ-1** | Зона застройки индивидуальными и блокированными домами  (1 очередь) |
| **ЖИ-р** | Зона застройки индивидуальными и блокированными домами (расчетный срок) |
|  | **Общественно-деловая зона** |
| **ОД** | Зона делового общественного и коммерческого назначения (существующая) |
| **ОД-1** | Зона делового общественного и коммерческого назначения  (1 очередь) |
|  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| **ПРкс** | Коммунально-складские зоны (существующие) |
| **ПР-1** | Зоны промышленных предприятий (1 очередь) |
| **ПРитр** | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (существующие) |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **СХуг** | Зоны сельскохозяйственных угодий (существующие) |
| **СХоб** | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (существующая) |
| **СХоб-1** | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (1 очередь) |
|  | **Зоны рекреационного назначения** |
| **Рпр** | Зона природно-рекреационного назначения (существующая) |
| **Рс-1** | Зоны спортивных сооружений (1 очередь) |
|  | **Зоны особо охраняемых территорий** |
| **ООТ** | Территория объекта культурного наследия – «Братская могила советских воинов, 1941-1945 годы» в п. Заозерный |
| **ООТ-1** | Защитная зона объекта культурного наследия – Братская могила советских воинов, 1941-1945 годы» в п. Заозерный |

Статья 3. Карта зон с особыми условиями использования территории. Зоны с ограниченным использованием территории.

Карта зон с особыми условиями использования территории Поселка представляет собой чертеж с отображением границ его территории, зон существующего положения и на перспективу: охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, водоохранные зоны, прибрежно-защитные зоны.

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения  зон | Наименование зон |
| **СЗЗсп** | Санитарно-защитная зона промышленных объектов и производств (существующая) |
| **СЗЗп** | Санитарно-защитная зона промышленных объектов и производств (перспектива) |
| **ВОЗ** | Водоохранные зоны |
| **ПЗП** | Прибрежно-защитные полосы |
| **ОЗэсп** | Охранные зоны электросетевого хозяйства (существующее положение) |
| **ЗСОп** | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (перспектива) |
|  | **Ограничения в использовании земельных участков** |
|  | - Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопровода питьевого назначения;  - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос;  - Ограничения использования земельных участков на территории санитарно-защитных зон;  - Ограничения использования земельных участков на территории стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды |

ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 1. Градостроительные регламенты

Статья 4. Общие положения градостроительных регламентов для всех видов территориальных зон

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - Виды разрешенного использования) установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор). Вид использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - ОКС), которые не соответствует Описанию вида разрешенного использования земельного участка, установленному Классификатором (в том числе – исключенные из указанного описания), не являются Видом разрешенного использования независимо от указания на него в приведенных ниже градостроительных регламентах территориальных зон. При дополнении описания вида разрешенного использования земельного участка, установленного Классификатором, новым видом, такой вид является Условно разрешенным Видом разрешенного использования для территориальной зоны, градостроительным регламентом которой разрешено размещение такого участка.

2. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное. Таблицей устанавливаются основные и условно разрешенные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования таких земельных участков настоящими Правилами не предусматриваются. Предельные параметры использования таких земельных участков и размещенных на них ОКС настоящими Правилами не ограничиваются и/или устанавливаются отдельно для каждой территориальной зоны

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \*Код и на-  именование | Виды разрешенного использования | |
|  | Основные | Условно разрешенные |
| **Линейные объекты транспортной инфраструктуры**  **(Сеть улиц и дорог)** | | |
| Все коды и наименования | Поселковая дорога  Главная улица  Улицы в жилой застройке | Хозяйственный проезд, скотопрогон |
| **Линейные объекты инженерной инфраструктуры** | | |
| Все коды и наименования | Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них | Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них |
| Канализационные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них, кроме:  - выпусков и ливнеотводов;  - сливных станций;  - снегоплавильных пунктов.  Сети дождевой канализации | Канализационные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них |
| Электрические сети напряжением до 10 кВ (в населенных пунктах) и 110 кВ (вне населенных пунктов) включительно, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) | Прочие электрические сети, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) |
| Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб до 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них | Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб свыше 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них |
| Сети газораспределения;  Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты и установки);  Сети газопотребления. | - |
| Сети проводного радиовещания и оповещения и сооружения на них;  Системы электросвязи. |
| Наружное освещение |
| Сети связи |
| **Объекты мелиорации** | | |
| Все коды и наименования | - | Мелиоративные системы и сооружения |
| **Антенно-мачтовые сооружения** | | |
| Все коды и наименования | Антенны телевизионные индивидуальные и коллективные  Антенно-мачтовые сооружения (мачты, башни столбы):  - радиорелейные  - мобильной телефонной связи  Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром до 2,2 м, включительно. | Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром более 2,2 м |
| **Защитные сооружения (насаждения)** | | |
| Все коды и наименования | Защитные насаждения;  Санитарно-защитные зоны (разрывы) от объектов капитального строительства;  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). | Объекты инженерной защиты территории  Объекты для защиты от вредного воздействия ОКС и транспорта. |
| **Информационные и геодезические знаки** | | |
| Все коды и наименования | Дорожные и уличные знаки и указатели.  Указатели наименований улиц, номеров зданий (участков, квартир), проживающих лиц, размещенных объектов (юридических и физических лиц, в ведении которых они находятся).  Мемориальные знаки (доски).  Навигационные знаки.  Знаки, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территории.  Геодезические знаки. | Рекламные носители (в том  числе на специальных конструкциях). |
| **Прочие земельные участки** | | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков (кроме стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков | - |
| 9.3. Историко-культурная деятельность |
| 10.4. Резервные леса |
| 11.0. Водные объекты |
| 11.1. Общее пользование водными объектами |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков. |
| 12.1. Ритуальная деятельность | Кладбища и места захоронения, захоронения на (в) которых прекращены (не производятся) |
| 12.3. Запас | Виды использования и объекты, предусмотренные проектом планировки территории |
| Коды и наименования в соответствии с размещаемыми объектами |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

3. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами предельным параметрам использования земельных участков и ОКС на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются следующие минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения указанных объектов, за пределами которых запрещено их строительство. Величины таких отступов приведены в нижеследующей Таблице:

**Расстояния от границ земельных участков до объектов капитального строительства в границах таких участков следует принимать не менее приведенных в таблице:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки в зависимости от назначения | Расстояния от границ земельных участков до объектов капитального строительства, по периметру таких участков, за исключением стороны, граничащей с проезжей частью (м) | | | | Расстояние со стороны проезжей части (м) |
| До красной линии | | При отсутствии красных линий | | На всей территории Поселения |
| В городах | В сельских  населенных пунктах | В городах | В сельских  населенных пунктах |
| Для сельскохозяйственного использования | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Жилая (индивидуальная) застройка1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Жилая (многоквартирная) застройка | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| Общественно-деловые | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Объекты здравоохранения2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Образование и просвещение2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Средне профессиональные и высшие учебные заведения2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Предпринимательство | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Отдых (рекреация) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Производственная | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Транспорт (все ОКС кроме линейных объектов) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **Примечания:**   1. 1 - В районах индивидуальной жилой застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 м.; до хозяйственных построек – 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.; 2. 2 - Участки детских дошкольных учреждений, вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам; 3. Для исторически сложившейся застройки возможны отступления от вышеуказанных нормативов при соблюдении планировочной структуры и исторической красной линии. | | | | | |

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее - 18 метров.

В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.

4. Дополнительно к предельным размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются предельные размеры земельных участков, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно, техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных размеров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимального размера земельных участков принимается наибольший из установленных минимальных размеров;

- в качестве максимального размера земельных участков принимается наименьший из установленных максимальных размеров.

Дополнительно к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются указанные предельные параметры, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно, техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных предельных параметров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимальных значений указанных предельных параметров принимается наибольшие из установленных минимальных значений;

- в качестве максимальных значений указанных предельных параметров (в том числе этажности и высоты ОКС) принимается наименьшие из установленных максимальных размеров.

Предельная высота ОКС указывается в градостроительных регламентах без учета антенно-мачтовых сооружений, водонапорных башен, опор линий электропередачи, труб, мачт, флагштоков, столбов, молниеотводов и иных подобных сооружений, в том числе устанавливаемых на кровле ОКС.

Статья 5. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, 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 встроено-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

4. В состав жилых зон включены:

1) зона застройки малоэтажными жилыми домами;

2) зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Статья 6. ЖМ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (существующая)

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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖМ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (существующая)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 2.0. Жилая застройка (исключительно общежития) | - | - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;  - площадки для выгула собак,  - хозяйственные площадки;  - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам;  - паркинги;  - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);  - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;  - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (со встроенно-пристроенными в нижних этажах объектами бытового, торгового и иного общественного назначения видов использования, предусмотренных основными видами разрешенного использования данной статьи) | - |
| - | 2.3. Блокированная жилая застройка |
| - | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.2. Социальное обслуживание | - |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - |
| 3.6. Культурное развитие | - |
| - | 3.7. Религиозное использование |
| 3.8. Общественное управление | - |
| 4.1. Деловое управление | - |
| 4.2. Объекты торговли | - |
| 5.1. Спорт | - |
| 13.1. Ведение огородничества | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖМ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (существующая)** | | |
| **\*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 установлены | |
| 2.0. Жилая застройка | от 0,04 до 0,25 га | 75 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 3.8. Общественное управление | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | от 0,3 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 | 20 |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖМ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (существующая)** | | |
| **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. |
| Все виды ОКС | 2.0. Жилая застройка | 5 эт./25 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 |
| 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 |
| Среднеэтажный жилой дом | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | до 8 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 40 м  - до конька скатной кровли – 43 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 3.8. Общественное управление | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1. Ведение огородничества | 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.

Статья 7. ЖМ-р. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок)

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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖМ-р. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - | - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;  - площадки для выгула собак,  - хозяйственные площадки;  - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам;  - паркинги;  - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);  - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;  - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (со встроенно-пристроенными в нижних этажах объектами бытового, торгового и иного общественного назначения видов использования, предусмотренных основными видами разрешенного использования данной статьи) | - |
| - | 2.3. Блокированная жилая застройка |
| - | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.2. Социальное обслуживание | - |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - |
| 3.6. Культурное развитие | - |
| - | 3.7. Религиозное использование |
| 3.8. Общественное управление | - |
| 4.1. Деловое управление | - |
| 4.2. Объекты торговли | - |
| 5.1. Спорт | - |
| 13.1. Ведение огородничества | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖМ-р. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок)** | | |
| **\*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 установлены | |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 3.8. Общественное управление | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | от 0,3 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 | 20 |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖМ-р. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (расчетный срок)** | | |
| **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. |
| Все виды ОКС | 2.0. Жилая застройка | 5 эт./25 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 |
| 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 |
| Среднеэтажный жилой дом | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | до 8 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 40 м  - до конька скатной кровли – 43 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 3.8. Общественное управление | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1. Ведение огородничества | 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.

Статья. 8 ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)

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. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)** | | |
| **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 | - |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | - |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - |
| 3.8. Общественное управление | - |
| - | 4.2. Объекты торговли  (коды 4.5. – 4.9.) |
| 4.4. Магазины (исключительно аптеки) | - |
| 5.1. Спорт | - |
| 13.1. Ведение огородничества | - |
| 13.2. Ведение садоводства | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)** | | |
| **\*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 установлены | |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,25 га | 30 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства | от 0,06 до 0,50 га | 30 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.8. Общественное управление | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | от 0,3 до 1,5 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 |
| 4.8. Развлечения | от 0,03 до 1,5 га | 60 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 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 | 20 |
| 13.2. Ведение садоводства | от 0,04 до 0,15 га | 40 |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)** | | |
| **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 | 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 |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 3.8. Общественное управление | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 эт./25 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 |
| Танцевальные площадки, игровые площадки | 4.8. Развлечения | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1. Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Садовый 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.

Статья 9. 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 | - | - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;  - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);  - хозяйственные площадки;  - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - на участках для ведения личного подсобного хозяйства: сады, хозяйственные и бытовые постройки;  - пожарные водоёмы;  - 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 | - |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | - |
| 3.2. Социальное обслуживание | - |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - |
| 3.6. Культурное развитие | - |
| - | 3.7. Религиозное использование |
| 3.8. Общественное управление | - |
| 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | - |
| 4.1. Деловое управление | - |
| 4.2. Объекты торговли  (коды 4.5. – 4.9.) | - |
| 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 установлены | |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,25 га | 30 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства | от 0,06 до 0,50 га | 30 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | 70 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 3.8. Общественное управление | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 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 |
| 4.8. Развлечения | от 0,03 до 1,5 га | 60 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 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 | 20 |
| 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 | 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 |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 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 |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 3.8. Общественное управление | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 эт./25 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 |
| Танцевальные площадки, игровые площадки | 4.8. Развлечения | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1. Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Садовый 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.

Статья 10. ЖИ-р. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (расчетный срок)

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-р. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами**  **(расчетный срок)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | - | - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;  - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);  - хозяйственные площадки;  - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - на участках для ведения личного подсобного хозяйства: сады, хозяйственные и бытовые постройки;  - пожарные водоёмы;  - 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 | - |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | - |
| 3.2. Социальное обслуживание | - |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - |
| 3.6. Культурное развитие | - |
| - | 3.7. Религиозное использование |
| 3.8. Общественное управление | - |
| 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | - |
| 4.1. Деловое управление | - |
| 4.2. Объекты торговли  (коды 4.5. – 4.9.) | - |
| 5.1. Спорт | - |
| 13.1. Ведение огородничества | - |
| 13.2. Ведение садоводства | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Жи-р. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами**  **(расчетный срок)** | | |
| **\*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 установлены | |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,25 га | 30 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства | от 0,06 до 0,50 га | 30 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | 70 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 3.8. Общественное управление | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 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 |
| 4.8. Развлечения | от 0,03 до 1,5 га | 60 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 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 | 20 |
| 13.2. Ведение садоводства | от 0,04 до 0,15 га | 40 |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Жи-р. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами**  **(расчетный срок)** | | |
| **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 | 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 |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 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 |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 3.8. Общественное управление | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 эт./25 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 |
| Танцевальные площадки, игровые площадки | 4.8. Развлечения | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1. Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Садовый 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.

Статья 11. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

Статья 12. ОД. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие)

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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Од. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **-** | - зелёные насаждения  (парки, скверы, бульвары);  - малые архитектурные формы;  - открытые детские, спортивные площадки;  - площадки для отдыха;  - паркинги;  - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **-** |
| 3.6. Культурное развитие | **-** |
| - | 3.7. Религиозное использование |
| 3.8. Общественное управление | - |
| 4.1. Деловое управление | - |
| 4.2. Объекты торговли  (коды 4.5. – 4.9.) | - |
| 5.1. Спорт | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Од. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие)** | | |
| **\*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 установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | 70 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 3.8. Общественное управление | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 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 |
| 4.8. Развлечения | от 0,03 до 1,5 га | 60 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 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 | |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Од. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие)** | | |
| **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. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 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 |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 3.8. Общественное управление | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 эт./25 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 |
| Танцевальные площадки, игровые площадки | 4.8. Развлечения | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Статья 13. ОД-1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОД-1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (1 очередь)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **-** | - зелёные насаждения  (парки, скверы, бульвары);  - малые архитектурные формы;  - открытые детские, спортивные площадки;  - площадки для отдыха;  - паркинги;  - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **-** |
| 3.6. Культурное развитие | **-** |
| - | 3.7. Религиозное использование |
| 3.8. Общественное управление | - |
| 4.1. Деловое управление | - |
| 4.2. Объекты торговли  (коды 4.5. – 4.9.) | - |
| 5.1. Спорт | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОД-1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (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 установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | 70 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 3.8. Общественное управление | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 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 |
| 4.8. Развлечения | от 0,03 до 1,5 га | 60 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 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 | |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 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 |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 3.8. Общественное управление | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 эт./25 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 |
| Танцевальные площадки, игровые площадки | 4.8. Развлечения | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Статья 14. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона предназначена для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных предприятий, научно-производственных учреждений, складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, а также объектов, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Производственные зоны – зоны размещения промышленных предприятий и коммунально-складских объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативами воздействия на окружающую среду.

3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

В зону инженерной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны

Зона объектов железнодорожного транспорта установлена по границам полосы отвода.

В состав Производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

1) зона промышленных предприятий IV-V классов опасности;

2) зона коммунально-складских объектов IV - V классов опасности;

3) зона объектов автосервиса;

Статья 15. ПРкс. Коммунально-складские зоны (существующие)

Строительство ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 метров.

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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРкс. Коммунально-складские зоны (существующие)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | - | -погрузо-разгрузочные площадки;  -питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон;  - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры;  - зелёные насаждения |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | - |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | - |
| 3.10. Ветеринарное обслуживание  (коды 3.10.1. – 3.10.2.) | - |
| 4.1. Деловое управление | - |
| - | 4.4. Магазины |
| - | 4.6. Общественное питание |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | - |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | - |
| 6.9. Склад | - |
| 7.2. Автомобильный транспорт | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРкс. Коммунально-складские зоны (существующие)** | | |
| **\*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 установлены | |
| 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.10. Ветеринарное обслуживание | от 0,12 до 15,0 га | 50 |
| 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 3.10.2. Приюты для животных | от 0,5 до 15,0 га | 50 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 6.9. Склад | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для промышленных зон) | от 0,004 до 25,0 га | 80 |
| 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 | |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРкс. Коммунально-складские зоны (существующие)** | | |
| **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. |
| Все виды ОКС | 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.10. Ветеринарное обслуживание | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 3.10.2. Приюты для животных | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склад | 3 эт./18 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Статья 16. ПР-1. Зоны промышленных предприятий (1 очередь)

Строительство ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 метров.

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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПР-1. Зоны промышленных предприятий (1 очередь)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства | - | - демонстрационные и выставочные площадки продукции;  - погрузо-разгрузочные площадки;  - питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон;  - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - паркинги;  - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры;  - зелёные насаждения. |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | - |
| 3.9. Обеспечение научной деятельности | - |
| - | 4.1. Деловое управление |
| - | 4.6. Общественное питание |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | - |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | - |
| 6.0. Производственная деятельность | - |
| 6.2.1. Автомобильная промышленность | - |
| 6.3. Легкая промышленность | - |
| 6.3.1. Фармацевтическая промышленность | - |
| 6.4. Пищевая промышленность | - |
| 6.6. Строительная промышленность | - |
| 6.9. Склад | - |
| 6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПР-1. Зоны промышленных предприятий (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 установлены | |
| 1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.9. Обеспечение научной деятельности | от 0,12 до 1,5 га | 60 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 6.0. Производственная | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 6.2.1. Автомобилестроительная промышленность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 6.3. Легкая промышленность | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 6.3.1. Фармацевтическая промышленность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 6.4. Пищевая промышленность | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 6.6. Строительная промышленность | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 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 | |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПР-1. Зоны промышленных предприятий (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. |
| Все виды ОКС | 1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.9. Обеспечение научной деятельности | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0. Производственная | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.2.1. Автомобилестроительная промышленность | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.3. Легкая промышленность | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.3.1. Фармацевтическая промышленность | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.4. Пищевая промышленность | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.6. Строительная промышленность | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность | 3 эт./18 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Статья 17. ПРитр. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (существующие)

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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРитр. Зоны инженерной и транспортной** **инфраструк**т**уры (существующие)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | Не установлены | Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры |
| 7.2. Автомобильный транспорт |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРитр. Зоны инженерной и транспортной** **инфраструк**т**уры (существующие)** | | |
| **\*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 установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для промышленных зон) | от 0,004 до 25,0 га | 80 |
| 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 | |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРитр. Зоны инженерной и транспортной** **инфраструк**т**уры (существующие)** | | |
| **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. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, 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:

1) рекреационная зона спортивных сооружений;

2) природно-рекреационная зона;

Статья 19. Рпр. Зоны природно-рекреационного назначения (существующие)

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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рпр. Зоны природно-рекреационного назначения (существующая)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - | 4.6. Общественное питание | - общественные туалеты;  - хозяйственные площадки;  - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры;  - велосипедные и пешеходные дорожки;  - площадки для отдыха;  - открытые спортивные и детские площадки; |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рпр. Зоны природно-рекреационного назначения (существующая)** | | |
| **\*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 установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 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 | |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рпр. Зоны природно-рекреационного назначения (существующая)** | | |
| **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. |
| Все виды ОКС | 1.0. Сельскохозяйственное использование | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Статья 20. Рс-1. Зона спортивных сооружений (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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рс-1. Зона спортивных сооружений (1 очередь)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - | 4.1. Деловое управление | - складские помещения спортинвентаря;  -хозяйственные площадки;  -общественные туалеты;  - пункты проката спортивного инвентаря;  - площадки для отдыха;  - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции. |
| - | 4.6. Общественное питание |
| - | 4.7. Гостиничное обслуживание |
| 5.0. Отдых (рекреация)  (коды с 5.1. по 5.4.) | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рс-1. Зона спортивных сооружений (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 установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 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 |
| 5.0. Отдых (рекреация) | от 0,003 до 250,0 га | 90 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | 90 |
| 5.2. Природно-познавательный туризм | от 0,03 до 25,0 га | 20 |
| 5.3. Охота и рыбалка | от 0,03 до 2,5 га | 20 |
| 5.4. Причалы для маломерных судов | от 0,003 до 0,06 га | 60 |
| 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 | |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рс-1. Зона спортивных сооружений (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. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 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 |
| ОКС не указанные в кодах 5.1-5.5 | 5.0. Отдых (рекреация) | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 5.2. Природно-познавательный туризм | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 5.2.1. Туристическое обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 5.3. Охота и рыбалка | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 5.4. Причалы для маломерных судов | 2 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Минимальный процент озеленения земельных участков – 40%.

Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны сельскохозяйственных угодий, а также объектов сельскохозяйственного профиля.

2. В составе зон сельскохозяйственного использования выделены:

1) зона сельскохозяйственных угодий;

2) зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения.

Статья 22. СХуг. Зоны сельскохозяйственных угодий (существующие)

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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СХуг. Зоны сельскохозяйственных угодий (существующие)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) | - | Административные и офисные здания.  Площадки отдыха для работников.  Стоянки грузового и легкового транспорта.  Котельные.  Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения.  Площадки для мусоросборников.  Объекты по обслуживанию работников.  Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
|
|
|
|
|
| - | 2.7.1. Объекты гаражного назначения |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки для хранения легковых и грузовых автомобилей) |
| 6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) | - |
|
|
|
| 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) | - |
| 7.2. Автотранспортные предприятия | - |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | - |
|
| - | 11.3. Гидротехнические сооружения |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СХуг. Зоны сельскохозяйственных угодий (существующие)** | | |
| **\*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 установлены | |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек) | от 0,002 до 0,05 га | 90 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 6.0. Производственная | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 6.9. Склад | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для промышленных зон) | от 0,004 до 25,0 га | 80 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 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 | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 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 | |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СХуг. Зоны сельскохозяйственных угодий (существующие)** | | |
| **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. |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Гаражи | 2.7.1. Объекты гаражного назначения | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0. Производственная | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склад | 3 эт./18 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Все виды ОКС | 7.3. Водный транспорт | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Статья 23. СХоб. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (существующая)

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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СХоб. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (существующая)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | - | - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
| 1.3. Овощеводство | - |
| 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | - |
| - | 1.5. Садоводство |
| 1.6. Выращивание льна и конопли | - |
| 1.8. Скотоводство | - |
| 1.12. Пчеловодство | - |
| - | 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственного продукции |
| - | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| - | 13.1. Ведение огородничества |
| - | 13.2. Ведение садоводства |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СХоб. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (существующая)** | | |
| **\*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 установлены | |
| 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.3. Овощеводство | от 0,15 до 250,0 га | 15 |
| 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.5. Садоводство | от 0,04 до 250,0 га | 5 |
| 1.5. Садоводство (для товариществ) \* | от 0,04 до 25,0 га | \* |
| 1.6. Выращивание льна и конопли | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.8. Скотоводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12. Пчеловодство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 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 | 20 |
| 13.2. Ведение садоводства | от 0,04 до 0,15 га | 40 |

\* - Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СХоб. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (существующая)** | | |
| **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. |
| Теплицы | 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Элеваторы |  |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.3. Овощеводство | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.5. Садоводство | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.6. Выращивание льна и конопли | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Все виды ОКС | 1.8. Скотоводство | 2 эт./10 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12. Пчеловодство | -/3 м |
| Остальные ОКС | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1. Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Садовый 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:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Статья 24. СХоб-1. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СХоб-1. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (1 очередь)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | - | - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
| 1.3. Овощеводство | - |
| 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | - |
| - | 1.5. Садоводство |
| 1.6. Выращивание льна и конопли | - |
| 1.8. Скотоводство | - |
| 1.12. Пчеловодство | - |
| - | 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственного продукции |
| - | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 6.8. Связь | - |
| 6.9. Склад | - |
| - | 13.1. Ведение огородничества |
| - | 13.2. Ведение садоводства |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СХоб-1. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (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 установлены | |
| 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.3. Овощеводство | от 0,15 до 250,0 га | 15 |
| 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.5. Садоводство | от 0,04 до 250,0 га | 5 |
| 1.5. Садоводство (для товариществ) \* | от 0,04 до 25,0 га | \* |
| 1.6. Выращивание льна и конопли | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.8. Скотоводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12. Пчеловодство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 6.8. Связь | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 6.9. Склад | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 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 | 20 |
| 13.2. Ведение садоводства | от 0,04 до 0,15 га | 40 |

\* - Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СХоб-1. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (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. |
| Теплицы | 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Элеваторы |  |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.3. Овощеводство | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.5. Садоводство | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.6. Выращивание льна и конопли | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Все виды ОКС | 1.8. Скотоводство | 2 эт./10 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12. Пчеловодство | -/3 м |
| Остальные ОКС | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 6.8. Связь | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склад | 3 эт./18 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1. Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Садовый 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:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

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.

Статья 25. Градостроительный регламент. Зоны особо охраняемых территорий и объектов

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с требованиями статьи 5 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 26. ООТ. Территория объекта культурного наследия – «Братская могила советских воинов, 1941-1945 годы»

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**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зон (согласно утвержденному проекту)** | **Режим использования** |
| Территория объекта культурного наследия | В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях |

Статья 27. Градостроительный регламент. Зоны ограниченного использования земельных участков

Зоны ограничения застройки по причинам санитарно-экологического, историко-культурного либо иного характера.

В состав зон ограниченного использования земельных участков включены следующие:

1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

2. Территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос;

3. Территории охранных зон электросетевого хозяйства;

4. Территории охранных зон газопровода;

5. Территории санитарно-защитных зон;

6. Охранных пунктов ситуационного наблюдения за состоянием окружающей природной среды.

Статья 28. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия

На территориях Муниципального образования, установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами. Нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и сами эти условия приведены в нижеследующей Таблице.

Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических фак-торов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией пред-приятий, производств и объектов устанавливаются санитарно-защитные зоны, а для линейных объектов – санитарные разрывы.

Регламент использования участков (частей участков), расположенных в санитарно-защитной зоне (санитарном разрыве) определяется следующими законодательным и нормативным актами:

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны** | **Нормативный правовой акт** |
| **Зоны с особыми условиями использования территорий**  **согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ** | |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от  24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранные зоны объектов  системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в  Российской Федерации»  Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об  утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранные зоны линий и  сооружений связи и линий и сооружений радиофикации | Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Охранные зоны трубопроводов | «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 |
| Охранные зоны геодезических пунктов | Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации» |
| Охранные зоны морских портов | Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ («О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды | Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» |
| Охранные зоны железных дорог | Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |
| Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению | Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов» |
| Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» |
| Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34 |
| Защитные зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34.1 |
| Водоохранные зоны | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |
| Зоны затопления, под-  топления | Водный кодекс РФ, ст. 67.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» |
| Зоны санитарной охраны  источников питьевого и  хозяйственно-бытового  водоснабжения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| **Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | |
| Особо охраняемые природные территории | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |
| Приаэродромная территория | Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» |
| Рыбохозяйственные заповедные зоны | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48  Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» |
| Рыбоохранные зоны | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48  Постановление Правительства РФ от 6.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| Придорожная полоса автомобильной дороги | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты  Российской Федерации», ст. 3, 26 |
| **Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов** | |
| Береговые полосы водных объектов общего пользования | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6 |
| Прибрежные защитные  полосы | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |

**А также законодательные и нормативные акты,** определяющие условия и регламенты использования зон с особыми условиями использования территорий:

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия.

Статья 29. Санитарно-защитные зоны

Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и норм градостроительного проектирования.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитных зон. Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств. Размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетом ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя — для предприятий I и II классов опасности, по решению Главного государственного врача Республики Карелия или его заместителя — для предприятий III, IV и V классов опасности.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Схеме зон с особыми условиями использования территории Хаапалампинского сельского поселения, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;

- размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен.

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

**Основным видом разрешенного использования территории санитарно-защитной зоны является размещение:**

- древесных и кустарниковых насаждений, устойчивых к загрязнению атмосферы, и обладающих высокой эффективностью очистки воздуха;

- травяных газонов;

- дорог, проездов и пешеходных зон с твердым покрытием;

- инженерных сетей и сооружений.

**В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:**

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство (При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете);

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**Вспомогательным (дополнительным) видом разрешенного использования территории санитарно-защитных зон является размещение:**

**-** предприятий меньшего класса вредности (кроме пищевых);

**-** гаражей, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

**-** автозаправочных станций;

**-** зданий управления, общественных зданий административного назначения;

**-** поликлиник;

- артезианских скважин для технического водоснабжения.

В санитарно-защитных зонах предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

В санитарно-защитных зонах запрещается размещение:

- зданий для проживания людей, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- предприятий пищевых отраслей промышленности и оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

**Площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять не менее;**

* для предприятий IV, V классов - не менее 60 %;
* для предприятий III, II класса - не менее 50 %;
* для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Озеленение площади санитарно-защитных зон, отделяющих автомобильные дороги от объектов жилой застройки, следует предусматривать в виде непрерывных полос шириной не менее 10 м. В полосе озеленения должна быть предусмотрена посадка не менее чем трех рядов деревьев лиственных пород с кустарником в виде «живой изгороди».

Статья 30. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Регламент использования участков (частей участков), расположенных в ЗСО установлен следующими законодательным и нормативным актами:

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «оны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия».

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

**На территории первого пояса запрещается:**

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

**На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:**

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны поверхностного источника водоснабжения допускаются стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с Федеральной службы Роспотребнадзора.

В пределах санитарно-защитной полосы (ЗСО) водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, приемники мусора и др.).

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 31. Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного растительного мира

Градостроительная и хозяйственная деятельность на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос регламентируется следующими законодательными и нормативным актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

Для Ладожского озера ширина водоохраной зоны составляет 200 м и прибрежной защитной полосы 200 м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территории портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станции технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществления мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 191 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-I «О недрах»

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Установление водоохранных зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрет на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом. Однако собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим их использования. Лица, виновные в нарушении режима использования территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос, несут ответственность на основе действующего законодательства.

Статья 32. Рыбоохранная зона

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов на территории, которая прилегает к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, устанавливаются рыбоохранные зоны.

На территориях рыбоохранных зон вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Порядок установки, размеры рыбоохранных зон, а также градостроительная и хозяйственная деятельность на их территории регламентируется следующими законодательным и нормативным актами:

* Федеральный закон от 20.12.2004 г. № 166-Ф3 «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
* «Правила установления рыбоохранных зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6.11.2008 г. № 743;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия»

Ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 33. Зона защитных лесных полос

В лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случая, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций, а также случаев установления правового режима зон с особыми условиями использования территорий, на которых расположены соответствующие леса.

Выборочные рубки лесных насаждений в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, проводятся только в целях вырубки погибших и поврежденных лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 34. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Порядок установки, размеры охранных зон линий электропередачи, а также градостроительная и хозяйственная деятельность на их территории регламентируется ГОСТ 12.1.051-90 «Охранная зона воздушных линий электропередачи и воздушных линий связи», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и норм градостроительного проектирования.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

Выполнение поливных работ вблизи воздушных линий электропередачи, находящихся под напряжением, допускается в случаях, когда:

- при любых погодных условиях водяная струя не входит в охранную зону;

- водяная струя входит в охранную зону и поднимается на высоту не более 3-х метров от земли.

Статья 35. Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты культурного наследия, расположенные на территории п. Заозерный** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Дата и Автор** | **Типология** | **Категория историко-культурного значения** | **Местоположение** |
| 1. | Братская могила советских воинов | 1941-1945 годы | История | Региональный | п. Заозерный |
| 2. | Дом жилой | к. XIX в. | Архитектура | Выявленный | п. Заозерный |

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия», дополнив следующей информацией: в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объекта культурного наследия – «Братская могила советских воинов, 1941-1945 годы» в п. Заозерный установлена защитная зона на расстоянии 200 метров от линии внешнего контура памятника.

**Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопровода**

Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878, устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопровода производится от оси газопровода (для однониточных газопроводов).

В охранной зоне газопровода запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, устраивать свалки и склады, разливать растворы химически активных веществ, огораживать и перегораживать охранные зоны, разводить огонь и размещать источники огня, рыть погреба, копать и обрабатывать почву на глубину более 0,3 метра, самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон канализационной насосной станции

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», устанавливаются следующая охранная зона: - вокруг отдельно стоящих канализационных насосных станций - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 15 метров от станции.

В охранной зоне запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, устраивать свалки и склады, огораживать и перегораживать охранные зоны, рыть погреба, копать и обрабатывать почву на глубину более метра, высаживать деревья, производить взрывные или свайные работы использовать ударные механизмы и буровые установки.

ГЛАВА 2. Использование земель общего пользования

Статья 38. Береговая полоса водных объектов общего пользования

Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы Ладожского озера составляет 20 метров.

Каждый гражданин вправе беспрепятственно пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

Статья 39. Улично-дорожная сеть

На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, допускается по специальному решению администрации Муниципального образования допускается размещать следующие объекты:

1) Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории: дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегорированные; улицы; переулки; проезды; проходы.

2) Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

3) Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

4) Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

5) Пожарные гидранты.

6) Палисадники, примыкающие к жилым домам.

7) Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

8) Рекламные конструкции.

9) Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

10)Сооружения для защиты от затопления.

Статья 40. Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению администрации Муниципального образования допускается размещать следующие объекты:

- Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

- Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

- Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парко-вой архитектуры.

- Пляжи.

- Тропы, аллеи.

- Сооружения защиты от затопления и подтопления.

- Улично-дорожная сеть: улицы; переулки; проезды; проходы.

- Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

- Стоянки для хранения легковых автомобилей.

- Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

- Хозяйственные площадки: для хозяйственных целей; для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для выгула собак.

- Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

- Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

- Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

- Общедоступные скверы и сады.

- Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

- Площадки для выгула домашних животных.

- Рекламные конструкции.

- Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

- Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Статья 41. Территории, подверженные риску затопления и подтопления

Использование участков на территориях, подверженных риску затопления и подтопления, в том числе размещение и использование объектов капитального строительство следует производить в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Постановление от 27.02.2003г., № 27, глава 3.1.5);

- СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

- СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

- СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»

- СНиП 2-04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия.

В зонах, подверженных затоплению паводковыми водами, в зонах катастрофического затопления дождевыми водами или затопления в случае прорыва гидротехнических сооружений, необходимо строгое соблюдение нормативных требований к инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим изысканиям и исследованиям, инженерно-строительным условиям для последующего проектирования и строительства, реконструкции, эксплуатации объектов.

Особое внимание обращается на состояние гидротехнических сооружений, усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей ряд специальных инженерно-защитных мероприятий:

- инженерная защита от затопления с помощью подсыпки (намыва) грунтов территории до незатопляемых отметок;

- инженерная защита от подтопления;

- противоэрозионные и ледозащитные мероприятия;

- организация рельефа и поверхностного стока;

- благоустройство водоемов и водотоков;

- прочие необходимые мероприятия.

ГЛАВА 3. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил

Статья 42. Внесение изменений в Правила застройки

Внесение изменений в Правила застройки производится в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 43. Ответственность за нарушение Правил застройки

Ответственность за нарушение Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Республики Карелия.