



Республика Карелия
Совет Пряжинского городского поселения
XIV заседание V созыва

РЕШЕНИЕ
пгт. Пряжа

06 мая 2024 года

№ 47

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Пряжинского городского поселения**

В соответствии со статьями 5.1., 24, 28, 31, 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 года №190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 19 Устава Пряжинского городского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия, с учетом проведенных публичных слушаний 02 мая 2022 года

Совет Пряжинского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Пряжинского городского поселения, утвержденные решением Совета Пряжинского городского поселения от 29 сентября 2023 года № 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пряжинского городского поселения»:

1.1. Отнести к территориальной зоне: ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПР) земельный участок с кадастровым номером 10:21:0010601:5 площадью 9590 кв.м.;

1.2. Отнести к территориальной зоне: ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТР) земельный участок с кадастровым номером 10:21:0010502:31 площадью 6400 кв.м.;

1.3. Отнести к территориальной зоне: ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ,

СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (РО):

1.3.1. территорию площадью 3015 кв.м по следующим координатам:

- 1 332845.017 1484226.734
- 2 332925.463 1484246.879
- 3 332916.392 1484289.676
- 4 332837.142 1484253.487
- 5 332845.017 1484226.734

1.3.2. территорию площадью 9466 кв.м по следующим координатам:

- 1 332622.641 1484233.616
- 2 332632.859 1484197.311
- 3 332717.796 1484215.636
- 4 332878.886 1484287.686
- 5 332870.544 1484311.429
- 6 332775.179 1484279.068
- 7 332622.641 1484233.616

За исключением территории со следующими координатами:

- 1 332768.750 1484246.980
- 2 332774.340 1484249.210
- 3 332773.590 1484251.080
- 4 332768.010 1484248.850

1.4. Отнести к территориальной зоне: ЗОНА ЗАСТРОЙКИ
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬИМИ ДОМАМИ (ЖИ):

1.4.1 территорию площадью 1460 кв.м по следующим координатам:

- 1 334247.531 1484546.131
- 2 334225.671 1484577.983
- 3 334182.446 1484523.545
- 4 334188.375 1484520.167
- 5 334247.531 1484546.131

1.4.2. территорию площадью 12571 кв.м по следующим координатам:

- 1 335000.863 1484780.348
- 2 335068.460 1484755.693
- 3 335076.491 1484790.227
- 4 335082.331 1484792.007
- 5 335084.011 1484795.397
- 6 335085.631 1484803.117
- 7 335082.131 1484826.057
- 8 335080.921 1484830.067
- 9 335084.731 1484832.217
- 10 335089.321 1484836.697
- 11 335091.751 1484836.197
- 12 335100.391 1484844.327

| | | |
|----|------------|-------------|
| 13 | 335104.291 | 1484851.047 |
| 14 | 335101.851 | 1484853.957 |
| 15 | 335109.011 | 1484864.627 |
| 16 | 335104.371 | 1484867.857 |
| 17 | 335097.801 | 1484858.197 |
| 18 | 335096.281 | 1484859.827 |
| 19 | 335093.691 | 1484857.367 |
| 20 | 335082.121 | 1484847.617 |
| 21 | 335081.021 | 1484837.737 |
| 22 | 335078.611 | 1484834.067 |
| 23 | 335073.061 | 1484844.567 |
| 24 | 335070.441 | 1484856.807 |
| 25 | 335063.721 | 1484872.887 |
| 26 | 335049.011 | 1484890.997 |
| 27 | 335026.401 | 1484902.557 |
| 28 | 335015.221 | 1484908.677 |
| 29 | 335002.811 | 1484909.527 |
| 30 | 334996.541 | 1484904.327 |
| 31 | 334993.711 | 1484899.067 |
| 32 | 334993.841 | 1484890.787 |
| 33 | 334992.161 | 1484885.527 |
| 34 | 334977.741 | 1484861.337 |
| 35 | 334957.116 | 1484843.424 |
| 36 | 334957.035 | 1484831.212 |
| 37 | 334992.903 | 1484796.998 |
| 38 | 335000.863 | 1484780.348 |

1.4.2. территорию площадью 602 кв.м по следующим координатам:

| | | |
|----|-----------|------------|
| 1 | 335078,61 | 1484709,03 |
| 2 | 335090,16 | 1484710,33 |
| 3 | 335089,00 | 1484718,79 |
| 4 | 335087,90 | 1484725,94 |
| 5 | 335086,52 | 1484734,99 |
| 6 | 335080,87 | 1484732,82 |
| 7 | 335068,80 | 1484727,04 |
| 8 | 335068,69 | 1484726,56 |
| 9 | 335060,48 | 1484721,37 |
| 10 | 335058,98 | 1484716,07 |
| 11 | 335048,90 | 1484709,94 |

1.5. Отнести к территориальной зоне: ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖМ) земельный участок с кадастровым номером 10:21:0010220:377 площадью 11292 кв.м.;

1.6. Главу 3 «Виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам» части II «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты на территории Пряжинского городского поселения», изложить в редакции согласно приложению.

2. Направить Главе Пряжинского городского поселения на подписание.

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Наша жизнь» - «Мейян Элайгу», Разместить на официальном сайте Пряжинского городского поселения <http://adm-priaza.ru/> в сети «Интернет» и обнародовать в установленном порядке.

4. Возложить контроль за исполнением настоящего решения на постоянную комиссию по вопросам бюджета, налогам и сборам, муниципальному имуществу.

Председатель Совета
Пряжинского городского поселения



Е.В.Ховричев

Врио Главы Пряжинского
городского поселения

О.И. Шабловская

Разослать: дело – 3, прокуратура – 1, АПНМР 1, газета «Наша жизнь» -1, для обнародования – 3

ГЛАВА 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ

На территории Пряжинского городского поселения устанавливаются территории на которые распространяется действие градостроительных регламентов (территории населенных пунктов) и территории вне населенных пунктов, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства настоящими регламентами не устанавливаются.

3.1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения

3.1.1. Виды и состав территориальных зон

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

1.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ)

Зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|---|---|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Для индивидуального жилищного строительства | <ul style="list-style-type: none">- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);- выращивание сельскохозяйственных культур;- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | <ul style="list-style-type: none">- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;- производство сельскохозяйственной продукции;- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений.- содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| | Блокированная жилая застройка | <ul style="list-style-type: none">- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; | 2.3 |

| | | | |
|--|--|--|--------|
| | | - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |
| Ведение садоводства | | - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| Передвижное жилье | | - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Коммунальное обслуживание | | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2 | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1. |
| Магазины | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Спорт | | - размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Причалы для маломерных судов | | - размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и | 8.3 |

| | | | |
|-----------|---|---|-------|
| | | спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| | Религиозное использование | - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и | 3.5.1 |

| | | |
|------------------------------|---|-------|
| | спортом | |
| Общественное управление | - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | 4.0 |
| Общественное питание | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Туристическое обслуживание | - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Обслуживание жилой застройки | - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не | 2.7 |

| | | | |
|-----------|---|---|--------|
| | | требует установления санитарной зоны | |
| | Ведение огородничества | - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| | Хранение автотранспорта | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| | Приюты для животных | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--|---------------------|----------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Для индивидуального жилищного строительства</i> | 600 м ² | 1500 м ² |
| <i>Блокированная жилая застройка</i> | 400 м ² | 2000 м ² |
| <i>Для ведения личного подсобного хозяйства</i> | 800 м ² | 2500 м ² |
| <i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i> | 1000 м ² | 12000 м ² |
| <i>Среднеэтажная жилая застройка</i> | 1000 м ² | 12000 м ² |

| | | |
|--|--------------------|-------------------------|
| <i>Ведение огородничества</i> | 200 м2 | 400 м2 |
| <i>Ведение садоводства</i> | 600 м2 | 1500 м2 |
| <i>Хранение автотранспорта</i> | 600 м2 | 1500 м2 |
| <i>Для остальных видов разрешенного использования</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | – |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| Объекты гаражного назначения (для боксового типа) | – | 100% |
| Коммунальное обслуживание | – | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | – | 60% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | <u>3 этажа</u> |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | <u>12 метров</u> |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖМ)

Зона существующей и планируемой малоэтажной жилой застройки.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|---|--|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | <ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| | Блокированная жилая застройка | <ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| | Коммунальное обслуживание | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и | 3.1 |

| | | | |
|-----------|---|---|--------|
| | | юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2 | |
| | Бытовое обслуживание | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1. |
| | Магазины | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| | Спорт | - размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Для индивидуального жилищного строительства | - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, | 2.1 |

| | | | |
|-----------|---|--|-------|
| | | связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | |
| | Религиозное использование | - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| | Общественное управление | - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| | Общественное питание | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| | Гостиничное обслуживание | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| | Обслуживание жилой застройки | - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| | Хранение автотранспорта | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г.

№ 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--|---------------------|-------------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i> | 1000 м ² | 12000м ² |
| <i>Среднеэтажная жилая застройка</i> | 1000 м ² | 12000м ² |
| <i>Блокированная жилая застройка</i> | 400 м ² | 2000м ² |
| <i>Для индивидуального жилищного строительства</i> | 600 м ² | 1500 м ² |
| <i>Хранение автотранспорта</i> | 600 м ² | 1500 м ² |
| <i>Для остальных видов разрешенного использования</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | – |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| Объекты гаражного назначения (для боксового типа) | – | 100% |
| Коммунальное обслуживание | – | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | – | 60% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | <u>8 этажей</u> |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | <u>30 метров</u> |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

2.1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)

Зона размещения объектов торгового, делового, общественного, развлекательного, культового назначения и т.п.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|---|---|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Магазины | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| | Рынки | - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| | Общественное питание | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| | Банковская и страховая деятельность | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| | Гостиничное обслуживание | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| | Развлечения | - размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |

| | | |
|---|--|--------|
| Коммунальное обслуживание | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Социальное обслуживание | - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1. |
| Образование и просвещение | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Культурное развитие | - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| Религиозное использование | - размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 3.7 |

| | | | |
|-----------|---|---|-------|
| | | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | |
| | Общественное управление | - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| | Спорт | - размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| | Обеспечение внутреннего правопорядка | - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| | Хранение автотранспорта | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 4.9 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Объекты дорожного сервиса | - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--|--------------------|-------------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | – |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | – | 50% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | <u>3 этажа</u> |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | <u>12 метров</u> |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

Минимальное количество мест для гостевых автостоянок на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

РАЗДЕЛ 3. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

3.1. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (РО)

Зона размещения озелененных территорий, спортивных и рекреационных плоскостных объектов и т.п.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|---------------|---|---|---|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| | Туристическое обслуживание | - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| | Площадки для занятий спортом | - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| | Оборудованные площадки для занятий спортом | - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| | Благоустройство территории | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных | 12.0.2 |

| | | | |
|-----------|---|---|-----|
| | | нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Природно-познавательный туризм | - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| | Общественное питание | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|---|--------------------|-----------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | 500 м ² | 10 000 м ² |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | — |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | — |

| | | |
|--|--------------------|-------------------------|
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | – | 50% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | <u>3 этажа</u> |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | <u>12 метров</u> |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

Минимальное количество мест для гостевых автостоянок на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

3.2. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РН)

Зона размещения объектов рекреационного назначения.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|---|--|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя | 5.0 |

| | | | |
|--|--|--|-------|
| | | содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | |
| | Спорт | - размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| | Площадки для занятий спортом | - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| | Оборудованные площадки для занятий спортом | - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| | Спортивные базы | - размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| | Природно-познавательный туризм | - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| | Туристическое обслуживание | - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| | Охота и рыбалка | - обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная | 9.3 |

| | | | |
|-----------|---|--|--------|
| | | деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| | Благоустройство территории | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Общественное питание | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--|--------------------|-----------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | 500 м ² | 10 000 м ² |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | — |

| | | |
|--|--------------------|-------------------------|
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | – | 50% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | <u>3 этажа</u> |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | <u>12 метров</u> |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

Минимальное количество мест для гостевых автостоянок на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

3.3. ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА (ЛЗ)

Зона размещения городских лесов.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|---|---|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |

| | |
|-----------|---|
| | Не установлены |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) |
| | Не установлены |

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--|--------------------|--------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | - | - |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | - | - |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | - | - |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | - | = |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | - | = |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

Минимальное количество мест для гостевых автостоянок на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами

градостроительного проектирования Республики Карелия.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

РАЗДЕЛ 4. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

4.1. ЗОНА КЛАДБИЩ (КЛ)

Зона размещения кладбищ.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|---|---|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Ритуальная деятельность | - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений; - осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| | Религиозное использование | - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| | Осуществление религиозных обрядов | - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| | Магазины | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Не установлены | | |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |

| | |
|--|----------------|
| | Не установлены |
|--|----------------|

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--|--------------------|--------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | – |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | – | 80% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | не устанавливается |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

4.2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОС)

Зона размещения минерализованных полос.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|---|---|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Не установлены | | |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

* (согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|---|--------------------|--------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | – |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | – | 80% |

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | не устанавливается |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

РАЗДЕЛ 5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

5.1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПР)

Зона размещения объектов производственного назначения.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|---|--|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Производственная деятельность | - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| | Пищевая промышленность | - Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| | Строительная промышленность | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и | 6.6 |

| | | | |
|-----------|---|---|-------|
| | | сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | |
| | Хранение автотранспорта | - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| | Коммунальное обслуживание | - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | - Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| | Специальная деятельность | - Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Магазины | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--------------------------------------|-------------|--------------|
|--------------------------------------|-------------|--------------|

| Предельные размеры земельных участков: | | |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | – |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | – | 80% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | не устанавливается |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

5.2. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТР)

Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|--------|--|--|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |

| | | | |
|-----------|---|---|---------|
| | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |
| | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Природно-познавательный туризм | - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и | 5.2 |

| | | | |
|-----------|---|--|-------|
| | | природовосстановительных мероприятий | |
| | Туристическое обслуживание | - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

*(согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--|--------------------|--------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | – |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | – | 80% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | не устанавливается |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

****При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

РАЗДЕЛ 6. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

6.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов.

Для зоны за границами населенных пунктов градостроительные регламенты не устанавливаются.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|--|--|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Сельскохозяйственное использование | - Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| | Растениеводство | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | 1.1 |
| | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| | Овощеводство | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с | 1.3 |

| | | |
|----------------|--|------|
| | использованием теплиц | |
| Садоводство | - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Животноводство | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 |
| Птицеводство | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |

| | | | |
|-----------|---|---|------|
| | Рыбоводство | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | - Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| | Обеспечение сельскохозяйственного производства | - Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| | Сенокошение | - Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| | Выпас сельскохозяйственных животных | - Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| | Коммунальное обслуживание | - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | - Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Не установлены | | |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--------------------------------------|-------------|--------------|
|--------------------------------------|-------------|--------------|

| Предельные размеры земельных участков: | | |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | – |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | – | 80% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | не устанавливается |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

РАЗДЕЛ 7. ЗОНА ЛЕСОВ (ЛФ)

Для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

РАЗДЕЛ 8. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СД)

Зона размещения садоводств и огородничеств.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|---|---|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | - Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| | Ведение огородничества | - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| | Ведение садоводства | - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| | Сенокосение | - Косение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| | Коммунальное обслуживание | - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | - Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Не установлены | | |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--|--------------------|---------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Ведение огородничества</i> | 600 м ² | 1500 м ² |
| <i>Ведение садоводства</i> | 600 м ² | 1500 м ² |
| <i>Для остальных видов использования</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | – |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | – | 80% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | не устанавливается |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

РАЗДЕЛ 9. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РТ)

Зона размещения режимных территорий.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| NN/ пп | Наименование вида использования* | Описание вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования* |
|-----------|---|---|--------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Обеспечение обороны и безопасности | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p> | 8.0 |
| | Обеспечение вооруженных сил | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p> | 8.1 |
| Б. | Условно разрешенные виды использования | | |
| | Не установлены | | |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| | (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | | |
| | Не установлены | | |

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N

540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|--|--------------------|--------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | – |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | – |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | – | 80% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | – | не устанавливается |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | – | не устанавливается |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ГЛАВА 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

РАЗДЕЛ 1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

1. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования, содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Пряжинского городского поселения.

2. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

2.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

2.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается 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 хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) 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 ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

2.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением

почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

2.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

2.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

1) На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения

2) Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

2.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

2.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения 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.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

2.3. Мероприятия по санитарно - защитной полосе водоводов:

1). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2). Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных

предприятий.

РАЗДЕЛ 2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Федеральным законом от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" 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.

2. Содержание указанного режима определено Федеральным законом от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации". В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

- а) использование сточных вод для удобрения почв;
- б) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- г) 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.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышперечисленными ограничениями запрещается:

- а) распашка земель;
- б) размещение отвалов размываемых грунтов;
- в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, 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.

5. В границах береговых полос дополнительно к ограничениям для водоохранных зон и прибрежно-защитных полос запрещается:

- а) размещение зданий и сооружений;
- б) ограждение территорий береговых полос, препятствующих свободному доступу граждан.

РАЗДЕЛ 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНЫХ, ЗАЩИТНЫХ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодья 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 (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения 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 предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, 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;

- новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия;

5) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

РАЗДЕЛ 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОДВЕРЖЕННЫХ ПАВОДКАМ И ПРИМЫКАЮЩИМ К НИМ ТЕРРИТОРИЯМ

На территориях, подверженных паводкам и подтоплениям, а также на примыкающим к ним территориям не допускается строительство новых жилых зданий.