



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
ПУДОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ АВДЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

XXXVI заседания IV созыва

РЕШЕНИЕ

От 08 июня 2022 г.

№ 119

О внесении изменений в решение Совета Авдеевского сельского поселения № 120 от 15.02.2013 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения»

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Авдеевского сельского поселения, учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения, Совет Авдеевского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Авдеевского сельского поселения, утвержденные решением Совета Авдеевского сельского поселения № 120 от 15.02.2013 года, изложив их в новой прилагаемой редакции.
2. Решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) на официальном сайте администрации Пудожского муниципального района в разделе «Авдеевское сельское поселение», в газете «Вестник Авдеевского сельского поселения».

Глава Авдеевского сельского поселения
Председатель Совета Авдеевского сельского поселения



Е.Н. Ермакова

**Внесение изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ на часть территории Авдеевского сельского
поселения**

ООО «Северный кадастр»

г. Пудож, 2022

I. ВВЕДЕНИЕ

Настоящим проектом Правил землепользования и застройки на часть территории Авдеевского сельского поселения предлагается установление территориальной зоны СХ-2 за границей населенного пункта д. Песчаное, изменение видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки согласно классификатору, а также разработка карты градостроительного зонирования части территории Авдеевского сельского поселения.

II. ДОПОЛНИТЬ СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЛЕДУЮЩИМИ ГРАФИЧЕСКИМИ МАТЕРИАЛАМИ:

- Карта градостроительного зонирования части территории Авдеевского сельского поселения;

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на часть территории Авдеевского сельского поселения
Пудожского муниципального района Республики Карелия

Карта градостроительного зонирования части территории



**Внести изменения в Главу 3 ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Авдеевского сельского поселения:**

**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**

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

1.1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)

- зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки.

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
	Обслуживание жилой застройки	2.7
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Бытовое обслуживание	3.3
	Гидротехнические сооружения	11.3
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Предпринимательство	4.0**
	Отдых (рекреация)	5.0***
	Религиозное использование	3.7
	Здравоохранение	3.4
	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0****
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Ведение огородничества	13.1
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.)	
	Обслуживание автотранспорта	4.9

Предельные размеры земельных участков:

Предельные размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков (для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства») – 600 кв.м;

Максимальная площадь земельных участков (для видов разрешенного использования «Для

индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства») – 2000 кв.м.

Для остальных видов разрешенного использования минимальная и максимальная площади земельных участков – не установлены. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;

- стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров, при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;

Процент застроенности участка – не более 40%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 3 этажа (2 этажа + мансарда). Высота здания – до 12,0 м (с учетом рельефа).

Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,5 м.

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков – до 3000 кв. метров.

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 ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Ж-1К)

- зоны существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки в выявленных исторических поселениях (населенных пунктах) с земельными участками от 0,1га до 0,20га – сохраняемые жилая застройка, участки нового строительства.

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
	Обслуживание жилой застройки	2.7
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Бытовое обслуживание	3.3
	Гидротехнические сооружения	11.3
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Блокированная жилая застройка	2.3

	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Предпринимательство	4.0**
	Отдых (рекреация)	5.0***
	Религиозное использование	3.7
	Здравоохранение	3.4
	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0****
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Ведение огородничества	13.1
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.)	
	Обслуживание автотранспорта	4.9

Предельные размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков – 600 кв.м;

Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются разработанными и утвержденными в установленном порядке проектами охранных зон, до их утверждения предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрашиваются в Министерстве культуры Республики Карелия.

1.3. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2)

– Предназначена для существующей и проектируемой многоквартирной жилой застройки, а также предприятий и учреждений обслуживания.

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Бытовое обслуживание	3.3
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Спорт	5.1
	Социальное обслуживание	3.2
	Религиозное использование	3.7
	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0**
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Отдых (рекреация)	5.0***

	Хранение автотранспорта	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.)	
	Обслуживание автотранспорта	4.9

Предельные размеры земельных участков:

Минимальная и максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы застройки от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 5 этажей (включая мансардный этаж). Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в документации по планировке территории.

Земельные участки группы многоквартирных жилых домов или отдельных многоквартирных жилых домов могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения в границах зоны (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков - 4000 кв.м.

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 (ОД)

2.1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-1)

- зоны размещения объектов торгового, делового, общественного, развлекательного назначения и т.п.

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Бытовое обслуживание	3.3
	Общественное питание	4.6
	Магазины	4.4
	Культурное развитие	3.6
	Общественное управление	3.8
	Общественное использование объектов капитального	3.0**

	строительства	
	Общественное управление	3.8
	Социальное обслуживание	3.2
	Культурное развитие	3.6
	Предпринимательство	4.0***
	Образование и просвещение	3.5
	Энергетика	6.7
	Связь	6.8
	Гидротехнические сооружения	11.3
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Отдых (рекреация)	5.0****
	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
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.)	
	Спорт	5.1
	Автомобильный транспорт	7.2

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий);

- стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров.

Процент застроенности участка – не более 50%, процент озеленения участка – не менее 10%.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны - V (за исключением автостанций и объектов внутрисельского транспорта).

Предельные параметры объектов капитального строительства:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

- предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в документации по планировке территории.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.

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. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)

3.1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 3 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-1)

* Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Производственная деятельность	6.0***
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Автомобильный транспорт	7.2
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Склады	6.9
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Общественное управление	3.8
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Бытовое обслуживание	3.3
	Магазины	4.4
	Общественное управление	3.8
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.)	
	Предпринимательство	4.0**

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от жилой застройки – 300 метров;
- стен нежилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;
- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной 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 ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 4 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-2)

* Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Производственная деятельность	6.0***
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Автомобильный транспорт	7.2
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Склады	6.9
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Общественное управление	3.8
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Бытовое обслуживание	3.3
	Магазины	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.)	
	Предпринимательство	4.0**

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от жилой застройки – 100 метров;
- стен нежилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;
- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной 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. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 5 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-3)

* Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Производственная деятельность	6.0***
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Автомобильный транспорт	7.2
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Склады	6.9
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Общественное управление	3.8
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Бытовое обслуживание	3.3
	Магазины	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.)	
	Предпринимательство	4.0**

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от жилой застройки – 50 метров;
- стен нежилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;
- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной 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.

3.4. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ КЛАССА ОПАСНОСТИ (П-4)

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Производственная деятельность	6.0***
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Автомобильный транспорт	7.2
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Склады	6.9
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Общественное управление	3.8
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Бытовое обслуживание	3.3
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.)	
	Предпринимательство	4.0**

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от жилой застройки – 20 метров;
- стен нежилых и жилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;
- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной 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 (СН)

4.1. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1)

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Ритуальная деятельность	12.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Энергетика	6.7
	Связь	6.8
	Гидротехнические сооружения	11.3
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Магазины	4.4
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Деловое управление	4.1
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.)	
	Автомобильный транспорт	7.2

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 3 этажа.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 12 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

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.

4.1. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-2)

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Автомобильный транспорт	7.2
	Энергетика	6.7
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Гидротехнические сооружения	11.3
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Ритуальная деятельность	12.1
	Деловое управление	4.1
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены	

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 2 этажа.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 8 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

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

4.3. ЗОНА ПОЛИГОНОВ ТБО (СН-3)

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Автомобильный транспорт	7.2
	Энергетика	6.7
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Гидротехнические сооружения	11.3

Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Ритуальная деятельность	12.1
	Деловое управление	4.1
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены	

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 2 этажа.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 8 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

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. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

5.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ (СХ-1)

– Предназначена для территорий сельскохозяйственного использования внутри населенных пунктов.

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Сельскохозяйственное использование	1.0**
	Растениеводство	1.1
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
	Овощеводство	1.3
	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
	Садоводство	1.5
	Животноводство	1.7
	Скотоводство	1.8
	Птицеводство	1.10
	Свиноводство	1.11
	Пчеловодство	1.12
	Рыбоводство	1.13
	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2

Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
	Общественное управление	3.8
	Связь	6.8
	Энергетика	6.7
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Автомобильный транспорт	7.2
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.)	
	Обслуживание автотранспорта	4.9

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;

Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.

Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий устанавливаются в соответствии с техническим регламентом.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 2 этажа

Предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается – 10 метров.

В случае если земельный участок 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 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (СХ-1К)

– Предназначена для территорий сельскохозяйственного использования внутри населенных пунктов.

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Сельскохозяйственное использование	1.0**
	Растениеводство	1.1
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
	Овощеводство	1.3
	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
	Садоводство	1.5
	Животноводство	1.7
	Скотоводство	1.8
	Птицеводство	1.10

	Свиноводство	1.11
	Пчеловодство	1.12
	Рыбоводство	1.13
	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
	Общественное управление	3.8
	Связь	6.8
	Энергетика	6.7
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Автомобильный транспорт	7.2
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.)	
	Обслуживание автотранспорта	4.9

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;

Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.

Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий устанавливаются в соответствии с техническим регламентом.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются разработанными и утвержденными в установленном порядке проектами охранных зон, до их утверждения предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрашиваются в Министерстве культуры Республики Карелия.

5.3. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (СХ-2)

– зоны размещения молочно-товарных ферм, хозяйственных дворов, фермерских хозяйств, сельхозугодий, личных подсобных хозяйств.

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Сельскохозяйственное использование	1.0**
	Растениеводство	1.1
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
	Овощеводство	1.3
	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
	Садоводство	1.5
	Животноводство	1.7
	Скотоводство	1.8

	Птицеводство	1.10
	Свиноводство	1.11
	Пчеловодство	1.12
	Рыбоводство	1.13
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
	Общественное управление	3.8
	Ведение садоводства	13.2
	Энергетика	6.7
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Автомобильный транспорт	7.2
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.)	
	Обслуживание автотранспорта	4.9

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная и максимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий устанавливаются в соответствии с техническим регламентом.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается 25 метров.

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. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

6.1. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА (Р-1)

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Отдых (рекреация)	5.0**
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Энергетика	6.7
	Связь	6.8

	Гидротехнические сооружения	11.3
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены	

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается. Иные параметры не устанавливаются.

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.

6.2. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Р-1К)

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Отдых (рекреация)	5.0**
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Энергетика	6.7
	Связь	6.8
	Гидротехнические сооружения	11.3
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены	

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются разработанными и утвержденными в установленном порядке проектами охранных зон, до их утверждения предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрашиваются в Министерстве культуры Республики Карелия.

6.3. ЗОНА ЛЕСОВ ГОСЛЕСФОНДА (Р-2)

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

6.4. ЗОНА ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК (Р-3)

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида
--------	----------------------------------	----------

		разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Отдых (рекреация)	5.0**
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Развлечения	4.8
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Связь	6.8
	Энергетика	6.7
	Автомобильный транспорт	7.2
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены	

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 2 этажей.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

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.

6.5. ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-4)

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Отдых (рекреация)	5.0**
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Развлечения	4.8

Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Связь	6.8
	Энергетика	6.7
	Автомобильный транспорт	7.2
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены	

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 2 этажей.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 10 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

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.

6.6. ЗОНА ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Р-5К)

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

NN/ пп	Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования	
	Отдых (рекреация)	5.0**
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Развлечения	4.8
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Природно-познавательный туризм	5.2
Б.	Условно разрешенные виды использования	
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Связь	6.8
	Энергетика	6.7
	Автомобильный транспорт	7.2
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены	

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная и минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом

градостроительного регламента не устанавливается.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются разработанными и утвержденными в установленном порядке проектами охранных зон, до их утверждения предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрашиваются в Министерстве культуры Республики Карелия.

РАЗДЕЛ 7. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (КН)

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, а также на земельные участки вновь выявленных объектов культурного наследия. Параметры использования территории земельных участков объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с разработанными и утвержденными в установленном порядке проектами зон охраны объектов культурного наследия. До момента утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия использование территории объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с Министерством Культуры Республики Карелия.