РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

СОВЕТ

Пудожского городского поселения

ХХХIII заседание III созыва

РЕШЕНИЕ

 От 02 марта 2018года г. Пудож № 44

Об утверждении Правил землепользования и застройки

 Пудожского городского поселения

 В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Пудожского городского поселения, Совет Пудожского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Пудожского городско поселения в новой редакции.
2. Признать утратившими силу следующие муниципальные правовые акты:
	1. Решение Совета Пудожского городского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения» № 61 от 26.12.2012 года.
	2. Решение Совета Пудожского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения» № 23 от 30.07.2015 года.
	3. Решение Совета Пудожского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения» № 16 от 08.06.2016 года.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования) в порядке, предусмотренном Уставом Пудожского городского поселения.

Председатель Совета Пудожского

городского поселения Я.В. Екушова

Глава Пудожского городского поселения А.В. Ладыгин

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПУДОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

(в редакции от 02.03.2018г.)

Приложение

к Решению Совета

Пудожского городского поселения

XXXIII заседание III созыва

от 02.03.2018 года № 44

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ:**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**I. Текстовая часть**

ЧАСТЬ I. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения;

ЧАСТЬ II. Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты на территории Пудожского городского поселения;

**II. Графическая часть**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование карты** | **Примечание** |
| 1 | Карта градостроительного зонирования территории Пудожского городского поселения | н/с |
| 2 | Карта градостроительного зонирования территории г. Пудож | н/с |
| 3 | Карта градостроительного зонирования территории д. Афанасьевская и п.Подпорожье  | н/с |
| 4 | Карта градостроительного зонирования территории д. Гладкина | н/с |
| 5 | Карта градостроительного зонирования территории п. Колово | н/с |
| 6 | Карта градостроительного зонирования территории д. Колово | н/с |
| 7 | Карта градостроительного зонирования территории д. Кошуково | н/с |
| 8 | Карта градостроительного зонирования территории д. Ножево | н/с |
| 9 | Карта градостроительного зонирования территории д. Филимоновская | н/с |
| 10 | Карта градостроительного зонирования территории д. Харловская | н/с |
| **Исполнитель: ООО “КомплексПроект”** |
| Авторский коллектив: |
|  п/п | Занимаемая должность |  Подпись |  Фамилия, и., о. | №№раздела |
| 1 | Главный архитектор проектов |  | Снятков Я.С. |  |
| 2 | Архитектор  |  | Шибаева А.А. |  |

Оглавление:

[ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](#_Toc504141593)

[1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения 6](#_Toc504141594)

[2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки 6](#_Toc504141595)

[2.1. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки 6](#_Toc504141596)

[2.2. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки 7](#_Toc504141597)

[2.3. Объекты (территориальные) градостроительной деятельности 8](#_Toc504141598)

[2.4. Объекты и сооружения капитального строительства 10](#_Toc504141599)

[2.5. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10](#_Toc504141600)

[3. Общие положения о карте градостроительного зонирования Пудожского городского поселения и градостроительных регламентах 11](#_Toc504141601)

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 13](#_Toc504141602)

[ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 13](#_Toc504141603)

[1.1. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку 13](#_Toc504141604)

[1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности 13](#_Toc504141605)

[1.3. Содержание и сфера применения порядка использования и застройки территории, установленного Правилами 14](#_Toc504141606)

[1.4. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 15](#_Toc504141607)

[1.5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 16](#_Toc504141608)

[1.6. Использование и застройка территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 17](#_Toc504141609)

[1.7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc504141610)

[1.8. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc504141611)

[1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения 19](#_Toc504141612)

[ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 20](#_Toc504141613)

[2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 20](#_Toc504141614)

[2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 20](#_Toc504141615)

[ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ТЕРРИТОРИИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 21](#_Toc504141616)

[ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 24](#_Toc504141617)

[ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 25](#_Toc504141618)

[ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 26](#_Toc504141619)

[6.1 Установление публичных сервитутов 26](#_Toc504141620)

[6.2. Передача информации об изменении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в орган кадастра недвижимости 27](#_Toc504141621)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 28](#_Toc504141622)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 28](#_Toc504141623)

[ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 29](#_Toc504141624)

[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 29](#_Toc504141625)

[РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж) 29](#_Toc504141626)

[1.1. ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1) 29](#_Toc504141627)

[1.2. ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ВОДООХРАННОЙ ЗОНЕ 31](#_Toc504141628)

[(Ж-1В) 31](#_Toc504141629)

[1.3. ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2) 32](#_Toc504141630)

[РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД) 33](#_Toc504141631)

[2.1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД) 33](#_Toc504141632)

[РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕНЫЕ ЗОНЫ (П) 35](#_Toc504141633)

[3.1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 3 КЛАССА ОПАСНОСТИ\* (П-1) 35](#_Toc504141634)

[3.2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 4 КЛАССА ОПАСНОСТИ\* (П-2) 36](#_Toc504141635)

[3.3. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 5 КЛАССА ОПАСНОСТИ\* (П-3) 37](#_Toc504141636)

[3.4. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ КЛАССА ОПАСНОСТИ (П-4) 39](#_Toc504141637)

[РАЗДЕЛ 4. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН) 40](#_Toc504141638)

[4.1. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1) 40](#_Toc504141639)

[4.2. ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ ЗАТОПЛЕНИЮ ПАВОДКОВЫМИ ВОДАМИ (СН-2) 41](#_Toc504141640)

[4.3. ЗОНА ПОЛИГОНОВ ТБО (СН-3) 41](#_Toc504141641)

[РАЗДЕЛ 5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ) 42](#_Toc504141642)

[5.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ (СХ-1) 42](#_Toc504141643)

[5.2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ УГОДЬЯМ (СХ) 44](#_Toc504141644)

[5.3. ЗОНА ДАЧНЫХ И САДОВОДЧЕСКИХ ХОЗЯЙСТВ (СД) 45](#_Toc504141645)

[РАЗДЕЛ 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р) 46](#_Toc504141646)

[6.1. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА (Р-1) 46](#_Toc504141647)

[6.2. ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-2) 47](#_Toc504141648)

[6.3. ЗОНА ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК (Р-3) 48](#_Toc504141649)

[6.4. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА (ЛФ) 49](#_Toc504141650)

[6.5. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ (РО) 49](#_Toc504141651)

[РАЗДЕЛ 7. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (КН) 50](#_Toc504141652)

[РАЗДЕЛ 8. ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА (ЗП) 50](#_Toc504141653)

[РАЗДЕЛ 9. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР) 50](#_Toc504141654)

[ГЛАВА 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ С НЕУСТАНОВЛЕННЫМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, НА ТЕРРИТОРИЯХ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ 52](#_Toc504141655)

[РАЗДЕЛ 1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 52](#_Toc504141656)

[РАЗДЕЛ 2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ 52](#_Toc504141657)

[РАЗДЕЛ 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН 55](#_Toc504141658)

[РАЗДЕЛ 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНЫХ, ЗАЩИТНЫХ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОН 55](#_Toc504141659)

[РАЗДЕЛ 5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОДВЕРЖЕННЫХ ПАВОДКАМ И ПРИМЫКАЮЩИМ К НИМ ТЕРРИТОРИЯМ 56](#_Toc504141660)

# ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пудожское городское поселение (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с главой 4 (ст. 30 – 40) Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», ст. 85 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ “Земельным кодексом Российской Федерации”, ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Пудожское городское поселение, с учетом генерального плана Пудожского городского поселения.

1.2. Применение Правил создаст условия:

1) для эффективного землепользования и устойчивого развития территории на уровне муниципального образования, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия на территории муниципального образования Пудожского городского поселения;

2) для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии Правил с 01 января 2012 года;

3) для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства;

1.3. Правила в равной мере действуют на всей территории муниципального образования Пудожского городского поселения и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования Пудожского городского поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

## 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия и термины:

### 2.1. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

**Резервирование территорий** - деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и общественных нужд и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование, для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных и общественных нужд.

**Градостроительное зонирование** - зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Землепользование** - использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки, с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства** - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта могут затрагиваться конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

**Государственный кадастровый учет недвижимого имущества**  - действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24 сентября 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе.

### 2.2. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки

**Генеральный план Пудожского городского поселения** - единый документ территориального планирования, содержащий положения о территориальном планировании, соответствующие карты (схемы) и указания на последовательность их выполнения.

**Правила землепользования и застройки на территории Пудожского городского поселения** - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны и их границы, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Карта градостроительного зонирования Пудожского городского поселения** - карта в составе Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

**Технические регламенты** - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, устанавливают обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации). До вступления в силу соответствующих технических регламентов в соответствии с п.1 ст.46 Федерального закона «О техническом регулировании» требования к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям: защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений; предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

**Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования** - устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

**Градостроительный план земельного участка** – документ по планировке территории, в котором указывается информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка».

**Проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (карт, схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

**Специальные разрешения в области землепользования и застройки** - разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, разрешающий правообладателям земельных участков применение вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

**Публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом Республики Карелия, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

**Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением.

**Разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

**Публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, неограниченным кругом лиц в государственных или общественных интересах (публичных интересах) на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации, Республики Карелия.

### 2.3. Объекты (территориальные) градостроительной деятельности

**Функциональные зоны** - зоны, для которых Генеральным планом определены границы и функциональное назначение.

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Зоны охраны объектов культурного наследия** - территории, границы и особые условия использования которых, определяются законодательством об объектах культурного наследия.

**Объект культурного наследия** - объект, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия.

**Вновь выявленный объект культурного наследия** - объект, рекомендуемый для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого в течение не более года со дня поступления в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия документов, указанных в статье 17 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» должно быть принято решение о включении, либо об отказе включения его в реестр.

**Санитарно-защитная зона** - территория специального назначения, отделяющая селитебную часть населенного пункта от промышленного предприятия и иного объекта в соответствии с действующим законодательством требующего организации санитарно-защитной зоны, размеры и организация которой зависят от характера и степени вредного влияния объекта на окружающую среду.

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

**Береговая полоса** – полоса земли шириной 20 м от края воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды на свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега.

**Прибрежные защитные полосы** - части территории в границах водоохранных зон, примыкающих к водным объектам, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**Особо охраняемые природные территории** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

**Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов - проезды и скверы.

**Улично-дорожная сеть** - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования.

**Земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

**Территория объекта культурного наследия** - исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется.

**Недвижимое имущество** – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;[[1]](#footnote-2)

**Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Зеленые насаждения общего пользования** - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения улиц).

**Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции** - зеленые насаждения санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон.

**Проезд внутриквартальный** - часть территории квартала, являющаяся территорией общего пользования и используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной в свою очередь с улично-дорожной сетью.

**Место для хранения автомобиля** - место на открытой или закрытой автостоянке, предназначенное для хранения (парковки) одного автомобиля.

### 2.4. Объекты и сооружения капитального строительства

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Индивидуальный жилой дом** – одноквартирный жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий придомовый участок.

**Малоэтажная застройка** – многоквартирная застройка домами до 4 этажей (включая мансардный этаж).

**Малоэтажная блокированная застройка (таунхасы)** – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок.

**Среднеэтажная застройка** – многоквартирная застройка домами до 5 этажей включительно (включая мансардный этаж).

**Этаж мансардный** – верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован поверхностью наклонной или ломаной крышей, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа.

**Приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

### 2.5. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого не требует получения специальных разрешений.

**Условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства** - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого требует получения специальных разрешений.

**Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который может применяться только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

**Высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

## 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования Пудожского городского поселения и градостроительных регламентах

3.1. На карте градостроительного зонирования отображены:

а) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

б) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории,

в) границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия,

3.2. Градостроительные регламенты установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования.

3.3. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

а) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

б) расположенных в границах территорий общего пользования;

в) линейных объектов.

3.4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, не отображенные на Карте градостроительного зонирования Пудожского городского поселения, включаются в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

3.5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;

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

 в) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6 Значения градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений, сооружений установлены в текстовом виде - в Главе 3 Части II Правил и в графическом виде - на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (Часть II Правил). При этом более строгие требования, относящиеся к одной и той же территории, поглощают более мягкие.

 3.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства заключаются в ограничении прав на землю. Содержание ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

**1.1. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку**

1.1.1. В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п.п. 22, п.1, ст. 6 Устава муниципального образования Пудожского городского поселения, к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку на территории муниципального образования Пудожского городского поселения (далее – уполномоченным органам) - в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- Администрация муниципального образования Пудожское городское поселение;

- иные органы государственной власти или местного самоуправления в случае передачи им соответствующих полномочий.

По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

- участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, Уставом муниципального образования Пудожского городского поселения, Уставом Пудожского муниципального района Республики Карелия, настоящими Правилами и на основании положений об этих органах.

### 1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности

1.2.1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Пудожского городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

 - публикации Правил;

 - помещения Правил в сети «Интернет»;

 - создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органах местного самоуправления, органах, уполномоченных в области земельно-имущественных отношений, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки;

- предоставления органом, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

1.2.2. Согласование частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов необходимо при инициации, разработке градостроительных проектов и планируемых изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

Согласование интересов проводится посредством проведения публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности.

 а) Выявление и учет мнения населения должны быть обязательными в следующих случаях:

- при проектировании размещения и строительства промышленных предприятий, имеющих градообразующую роль и вредные влияния на окружающую среду;

- при проектировании строительства крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры населенных пунктов (газопроводы, котельные, дороги, и т.д.);

 - при проектировании строительства крупных объектов социально-культурного назначения.

 б) Инициаторами процесса согласования могут выступать:

 - граждане по месту жительства посредством подачи в администрации петиционных листов за подписью не менее 50 граждан, достигших 18-летнего возраста и проживающих в границах территории, имеющей отношение к предмету согласования;

 - органы территориального общественного самоуправления;

 - инвестор или заказчик строительства, реализующий конкретный

 градостроительный проект;

 - глава Пудожского городского поселения;

 - депутаты Совета муниципального образования Пудожского городского поселения.

1.2.3. Граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования или являющиеся правообладателями объектов капитального строительства, расположенной на его территории, осуществляют свои права, в том числе относящиеся к подготовке и принятию решений о градостроительной деятельности, лично или через своих полномочных представителей.

Петиционные листы, предложения от граждан, инициативы инвесторов или заказчиков строительства, решения органов территориального общественного самоуправления направляются на рассмотрение в Комиссию по землепользованию и застройке.

Мнения граждан по указанным вопросам выявляются с посредством проведения публичных слушаний и организации выставок проектной документации.

Форму согласования, границы территории проведения публичных слушаний и т.д. определяет Комиссия по землепользованию и застройке при рассмотрении первичной заявки заказчика.

### 1.3. Содержание и сфера применения порядка использования и застройки территории, установленного Правилами

 1.3.1. Регулирование муниципальными органами местного самоуправления землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ “Земельный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Пудожского городского поселения.

 1.3.2. Действие порядка использования и застройки территории, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

- проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

- замены инженерного и технологического оборудования;

- проведения работ по благоустройству территории прилегающих к объектам капитального строительства;

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядками, установленными исполнительными органами государственной власти на основе законодательства Российской Федерации и Республики Карелия.

1.3.3. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории обеспечивается уполномоченными органами, указанными в п.п.1.1.1.:

- при контроле за использованием объектов градостроительной деятельности;

- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

- при выдаче разрешений на строительство;

- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;

- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

- при проверке подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

- при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению указанных органов;

- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков,

- при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава муниципальных земель;

- при установлении публичных сервитутов.

### 1.4. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1.4.1. Использование и застройка земельных участков на территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

1.4.2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

 а) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

 б) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 в) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4.3. При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах застройки, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

 1.4.4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

 1.4.5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в разделе 2.2. Части I Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних земельных участков, зданий и сооружений.

 1.4.6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды использования могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи соответствующего разрешения в порядке, предусмотренном разделом 2.2. Части I Правил.

 1.4.7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования.

 1.4.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с требованиями, указанными в Главе 4 части II настоящего документа и с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### 1.5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1.5.1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использований территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

 1.5.2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их видов в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет
опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено органами исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

 1.5.3. Реконструкция указанных в п. 1.5.1. настоящего раздела объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в разделе 1.8. Части I Правил.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1.5.4. В случае, если использование указанных в п. 1.5.1. настоящего раздела земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральным законодательством может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

### 1.6. Использование и застройка территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами, в соответствии с п.п.1.1.1.

1.6.1. Режим использования и застройки территорий, на которые, в
соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

 а) в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования - положениями нормативных правовых актов исполнительных органов власти городского поселения, издаваемых в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами, в том числе с пунктами 1.6.3. и 1.6.4. настоящего раздела;

 б) в отношении участков, занятых линейными объектами, - техническими регламентами, или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

 1.6.2. В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденных в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия и настоящими правилами.

 1.6.3. Виды использования, а также режим использования зданий, территориальных объектов, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

 1.6.4. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 1.6.1. настоящего раздела, нормативными правовыми актами исполнительных органов власти городского поселения может допускаться размещение следующих объектов:

а) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок общественного транспорта, диспетчерских пунктов и т.д.);

б) автозаправочных станций;

в) попутного обслуживания пешеходов (мелко-розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) во временных строениях и сооружениях.

1.6.5. Режим использования и застройки территорий Пудожского городского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными органами, указанными в п.п.1.1.1. в соответствии с градостроительным, лесным, водным, историко-культурным и природоохранным законодательством Российской Федерации.

### 1.7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.7.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в сельском поселении.

1.7.2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен исполнительными органами государственной власти городского поселения, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, приведенном в разделе 1.8. Части I Правил.

 1.7.3. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении городского поселения системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

 1.7.4. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками указанных инфраструктур в соответствии с установленными нормативными правовыми актами.

 1.7.5.. Получение разрешения на строительство и реконструкцию для объектов находящихся или планируемых к строительству на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, в пределах разрешенных видов использования осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с Постановлением Администрации Пудожского городского поселения от 05 мая 2010 года №118-п “Об утверждении порядка выдачи градостроительных и землеустроительных документов”, либо, в случае передачи соответствующих полномочий другому органу, в соответствии с иным специальным нормативным актом, принятым этим органом.

### 1.8. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.8.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление об его предоставлении в Комиссию по землепользованию и застройке.

 Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом Администрации Пудожского городского поселения, либо, в случае передачи соответствующих полномочий другому органу, в соответствии с иным специальным нормативным актом, принятым этим органом.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.8.2. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией землепользованию и застройке на публичные слушания, которые проводятся Администрацией Пудожского городского поселения в порядке, устанавливаемом в соответствии с п.7, ст. 39 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» и “Порядком организации и проведения публичных слушаний по обсуждению проектов муниципальных правовых актов, принимаемых представительным органом Пудожского городского поселения и главой Пудожского городского поселения”, утвержденном Решением №41 от 25.08.2006 года Советом Пудожского городского поселения IX Сессии I созыва, в случае передачи соответствующих полномочий, публичные слушания проводятся иным органом в соответствии с п.7, ст. 39 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

1.8.3. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в Администрацию Пудожского городского поселения, либо, в случае передачи соответствующих полномочий иному органу. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии по землепользованию и застройке с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия по землепользованию и застройке может запросить заключения уполномоченных органов, указанных в п.п. 1.1.1. настоящих Правил, а также уполномоченных органов в области архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений, по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию по землепользованию и застройке в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам;

- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.8.4. Решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает глава Пудожского городского поселения либо иной орган, в случае передачи соответствующих полномочий, в течении семи дней с момента получения рекомендаций, указанных в п.1.8.3. настоящих Правил.

1.8.5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

1.8.6. Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства действует в течение 5 лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, Администрация городского поселения либо иной орган, в случае передачи соответствующих полномочий, может продлить срок его действия на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

### 1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения

Физические и юридические лица, а также должностные лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и в области охраны и использования земель, несут дисциплинарную, имущественную, административную уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Карелия и муниципальными правовыми актами Пудожского городского поселения.

## ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Пудожского городского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Пудожского городского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

2.1.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться в установленном Администрацией Пудожского городского поселения порядке.

2.1.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном ст. 39 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» и настоящими Правилами (раздел 2.2 Части I Правил) принимается главой Пудожского городского поселения либо, в случае передачи соответствующих полномочий, иным органом.

2.1.5. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Республики Карелия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Карелия.

2.1.6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением установленных законодательством условий такого перевода, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

### 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

2.2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по землепользованию и застройке.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений,

- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования,

- в иных случаях.

Форма и состав заявления о выдаче разрешения на условно разрешенный вид устанавливается нормативным правовым актом Администрации Пудожского городского поселения, либо, в случае передачи соответствующих полномочий, нормативным правовым актом иного органа.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2.2.2. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием оснований для принятого решения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии по землепользованию и застройке, с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в области архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений, по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию по землепользованию и застройке в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам;

- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных земельных участков, зданий и сооружений, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования

2.2.3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой Пудожского городского поселения, либо в случае передачи соответствующих полномочий, иным органом в течении трех дней с момента поступления рекомендаций, указанных в п. 2.2.2. настоящих Правил.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном в “Порядке организации и проведения публичных слушаний по обсуждению проектов муниципальных правовых актов, принимаемых представительным органом Пудожского городского поселения и главой Пудожского городского поселения”, утвержденном Решением №41 от 25.08.2006 года Советом Пудожского городского поселения IX Сессии I созыва и может быть размещено на официальном сайте Администрации Пудожского городского поселения в сети Интернет.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних земельных участков, зданий и сооружений.

2.2.4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ТЕРРИТОРИИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

3.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Карелия, органами исполнительной власти Пудожского муниципального района, органами местного самоуправления Пудожского городского поселения.

Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», законодательством о градостроительной деятельности Республики Карелия, настоящими Правилами.

Порядок подготовки документации по планировке территории определяется статьей 46 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

3.2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3.3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией Пудожского городского поселения, Администрацией Пудожского муниципального района, Правительством Республики Карелия, Правительством Российской федерации в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков,

- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

 2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1) данного пункта настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

- границы зон действия публичных сервитутов,

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

3.4. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

 - красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

 - границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

 - границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками)загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции

3.5. Градостроительные планы земельных участков.

1) Назначение и содержание градостроительных планов определяется статьей 44 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации». Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается [**Приказом Минрегиона РФ от 10 мая 2011 года N 207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка"**](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=114405)**.** Порядок заполнения градостроительных планом устанавливается приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка».

2) Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

- в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3) В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

- фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков, зданий и сооружений в пользу неограниченного круга лиц;

 - фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

 - содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

 - содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

 - содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

 - фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4) Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

 - выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

 - принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

 - принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

## ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Публичные слушания проводятся в соответствии с “Порядком организации и проведения публичных слушаний по обсуждению проектов муниципальных правовых актов, принимаемых представительным органом Пудожского городского поселения и главой Пудожского городского поселения”, утвержденном Решением №41 от 25.08.2006 года Советом Пудожского городского поселения IX Сессии I созыва.

4.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях:

информирования общественности по вопросам землепользования и застройки в целях реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами исполнительной власти решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

4.2. Публичные слушания организуются и проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки по вопросам:

- утверждения Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения, внесения в них дополнений, изменений;

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставления разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставления решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- проекта планировки территории, проекта межевания территории.

4.3. Итоги слушания и принятое Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения заключение публикуются в местной газете и электронных СМИ.

## ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

5.1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- необходимость учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Республики Карелия;

- несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Пудожского городского поселения, Схеме территориального планирования Пудожского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Пудожского городского поселения или Схему территориального планирования Пудожского муниципального района изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

5.2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения направляются в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки:

а) федеральными органами исполнительной власти - в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

б) органами исполнительной власти Республики Карелия в случаях:

- если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Пудожского городского поселения;

 - если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения;

в) органами местного самоуправления на территории Пудожского городского поселения - в случаях:

- если Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

г) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5.3. Комиссия по землепользованию и застройке в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Пудожского городского поселения.

Глава Пудожского городского поселения, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения или об отклонении предложения о внесении изменения в эти Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.4. Уполномоченный орган, указанный п.п. 1.1.1. настоящих правил осуществляет проверку изменений проекта Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения, представленного Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, на соответствие федеральным правовым актам и правовым актам Республики Карелия, требованиям технических регламентов, генеральному плану Пудожского городского поселения. По результатам вышеуказанной проверки уполномоченный орган направляет проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения Главе Пудожского городского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия вышеуказанным требованиям и документам, в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку.

5.5. Глава Пудожского городского поселения при получении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через 10 дней со дня получения проекта. Публичные слушания по рассмотрению проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения проводятся в порядке и сроки, определенные “Порядком организации и проведения публичных слушаний по обсуждению проектов муниципальных правовых актов, принимаемых представительным органом Пудожского городского поселения и главой Пудожского городского поселения”, утвержденном Решением №41 от 25.08.2006 года Советом Пудожского городского поселения IX Сессии I созыва.

На публичные слушания приглашаются правообладатели земельных участков и объектов недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию по землепользованию и застройке до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов этих публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения и представляет указанный проект Главе Пудожского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5.6. Глава Пудожского городского поселения не позднее 7 дней принимает решение о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, Глава Пудожского городского поселения направляет проект соответствующих предложений в Совет депутатов Пудожского городского поселения.

Совет депутатов Пудожского городского поселения утверждает или отклоняет предложение по изменению (дополнению) Правил землепользования и застройки Пудожского городского поселения с учетом результатов публичных слушаний по указанному проекту.

Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения подлежат опубликованию в порядке установленном для опубликования нормативно-правовых актов Пудожского городского поселения.

## ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### 6.1 Установление публичных сервитутов

 6.1.1. Публичные сервитуты устанавливаются в случаях, предусмотренных земельным законодательством, применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

6.1.2. Решения об установлении Публичных сервитутов принимаются Администрацией Пудожского городского поселения на основе соответствующих положений проектов межевания территории, в порядке установленном нормативными правовыми актами Пудожского городского поселения, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Карелия, настоящими Правилами и иными законодательными актами.

6.1.3. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом от 21 сентября 1997 года №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

### 6.2. Передача информации об изменении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в орган кадастра недвижимости

Орган местного самоуправления передает информацию об измененном виде разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Карелия и информирует об этом правообладателя.

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ПУДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

 - основные виды разрешенного использования;

 - условно разрешенные виды использования;

 - вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Общие требования к разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, указаны в настоящем разделе. Частные требования к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из территориальных зон в отдельности, указаны в главе 3 Части II Правил.

3. В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

3.1. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей.

3.2. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

3.3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в главе 3 Части II Правил при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений занимаемых объектами нежилого назначения не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

3.4. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4. В числе общих требований к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

4.1. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло- газо- водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- общественные туалеты.

4.2 Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4.4. Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25% общей площади его территории, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

## ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

 2.1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- Минимальная площадь земельного участка;

- Максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;

- Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;

- Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки.

2.2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 3 Части II Правил.

## 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. ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)

 - зоны существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками от 0,06га до 0,15га – 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** |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 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** |
|  | 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 |
| **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 |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9 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"

\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 5.1-5.5 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"

\*\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 3.1-3.10 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:**

Минимальная площадь земельных участков (для видов разрешенного использования «Малоэтажная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Приусадебный участок личного подсобного хозяйства» – 600 кв.м;

Максимальная площадь земельных участков (для видов разрешенного использования «Малоэтажная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Приусадебный участок личного подсобного хозяйства» – 1500 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 нежилого 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. ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ВОДООХРАННОЙ ЗОНЕ

### (Ж-1В)

 - зоны существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками от 0,06га до 0,15га – 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** |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | 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 |
| **В.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** |

**Предельные размеры земельных участков:**

Минимальная площадь земельных участков – 600 кв.м;

Максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м.

**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 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) – 3,0 м.

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого 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.

Также в границах данной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

### 1.3. ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2)

 – Предназначена для существующей и проектируемой секционной 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** |
|  | 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\*\*\* |
| **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 |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 3.1-3.10 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"

\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 5.1-5.5 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:**

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 нежилого 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.

**Процент застроенности участка** – не более 80%.

## РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)

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

-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 строительства | 3.0\*\* |
| 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\*\*\*\* |
| **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 |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 3.1-3.10 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"

\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9 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"

\*\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 5.1-5.5 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 параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка – 300 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. ПРОИЗВОДСТВЕНЫЕ 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\*\* |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9 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"

\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 6.1-6.9 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 параметры земельных участков:**

Минимальная и максимальная 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.\

**Процент застроенности участка** – не более 80%

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\*\* |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9 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"

\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 6.1-6.9 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 параметры земельных участков:**

Минимальная и максимальная 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.

**Процент застроенности участка** – не более 80%

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\*\* |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9 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"

\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 6.1-6.9 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 параметры земельных участков:**

Минимальная и максимальная 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.

**Процент застроенности участка** – не более 80%

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\*\* |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9 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"

\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 6.1-6.9 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 параметры земельных участков:**

Минимальная и максимальная 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.

**Процент застроенности участка** – не более 80%

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 |

\*(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 параметры земельных участков:**

**Минимальная и минимальная площадь земельного участка** – не установлены.

**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:**

- от жилой застройки – 20 метров;

- стен нежилых и жилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;

- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

**Процент застроенности участка** – не более 80%.

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.

### 4.2. ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ ЗАТОПЛЕНИЮ ПАВОДКОВЫМИ ВОДАМИ (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** |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1,1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | Предпринимательство | 4.0\*\* |
| Отдых (рекреация) | 5.0\*\*\* |
| **В.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – 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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9 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"

\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 6.1-6.9 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 параметры земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Предельные параметры земельных участков:**

**Минимальная и минимальная площадь земельного участка** – не установлены.

**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:**

- от жилой застройки – 20 метров;

- стен нежилых и жилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;

- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

**Процент застроенности участка** – не более 30%.

 Данная зона предназначена для существующей жилой застройки на территориях, подверженных затоплению паводковыми водами.

Сохраняется существующая жилая застройка, без расширения и увеличения площади. Строительство новых жилых домов запрещается.

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 |
| Связь | 6.8 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Деловое управление | 4.1 |
| **В.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – 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 параметры земельных участков:**

**Минимальная и минимальная площадь земельного участка** – не установлены.

**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:**

- от жилой застройки – 20 метров;

- стен нежилых и жилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;

- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

**Процент застроенности участка** – не более 80%.

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 |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 1.1-1.18 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 параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;

Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.

**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 60%.

**Предельные параметры объектов капитального строительства:**

**Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка** – 1 этаж.

**Предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка** устанавливается – 4 метра.

 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 ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ УГОДЬЯМ (СХ)

 **–** 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** |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 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 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Общественное управление | 3.8 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | Магазины | 4.4 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Склады | 6.9 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Связь | 6.8 |
| Энергетика | 6.7 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **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 |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 1.1-1.18 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 параметры земельных участков:**

**Минимальная и максимальная площадь земельного участка** – 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 60%.

**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.

### 5.3. ЗОНА ДАЧНЫХ И САДОВОДЧЕСКИХ ХОЗЯЙСТВ (СД)

 **–** зоны, занятые садоводческими товариществами, дачными некоммерческими партнерствами, личными подсобными хозяйствами.

**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 ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Общественное управление | 3.8 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | Магазины | 4.4 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Склады | 6.9 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Связь | 6.8 |
| Энергетика | 6.7 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **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 |

\*(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 параметры земельных участков:**

**Минимальная и максимальная площадь земельного участка** – 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 60%.

**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** |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 5.1-5.5 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 параметры земельных участков:**

**Минимальная и максимальная площадь земельного участка** – не установлены.

**Минимальные отступы от границ земельных участков** – не установлены.

**Процент застроенности участка** – не более 40%.

**Предельные параметры объектов капитального строительства** – не установлены.

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. ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-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** |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0\*\* |
| Курортная деятельность | 9.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Предпринимательство | 4.0\*\*\* |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Связь | 6.8 |
| Энергетика | 6.7 |
| Развлечения | 4.8 |
| Спорт  | 5.1 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования**  |
|  |  Религиозное использование | 3.7 |
| **В.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – 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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 3.1-3.10 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"

\*\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9 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 параметры земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Минимальная и максимальная площадь земельного участка** – не установлены.

**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:**

 - 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 60%.

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.

### 6.3. 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** |

\*(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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 5.1-5.5 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 параметры земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Минимальная и максимальная площадь земельного участка** – не установлены.

**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:**

 - 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 60%.

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.

### 6.4. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА (ЛФ)

**Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.**

### 6.5. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ (РО)

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

|  |  |
| --- | --- |
| №№/пп | Наименование вида использования |
|  **А.** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |
| Отдых (рекреация) |
| Туристическое обслуживание |
| Развлечения |
| Автомобильный транспорт |
| Энергетика |
| Связь |
| Коммунальное обслуживание |
| Гостиничное обслуживание |
| Передвижное жилье |
| Гидротехнические сооружения |
|  **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | Спорт |
| Общественное питание |
| Религиозное использование |
| **В.** | **Вспомогательные разрешенные виды использования** |
|  | Не предусмотрены  |

 **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 3 этажей.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 14 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.

## 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.

## РАЗДЕЛ 8. ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА (ЗП)

**Градостроительные регламенты для земель запаса не устанавливаются.**

##  РАЗДЕЛ 9. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР)

**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\*\* |
| Обеспечение космической деятельности | 6.10 |
| Транспорт | 7.0 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** |
| **В.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – 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")

\*\*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 6.1-6.10 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 параметры земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Минимальная и максимальная площадь земельного участка** – не установлены.

**Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка** – не установлено.

**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 – не установлены.**

**Процент застроенности участка** – не более 80%.

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 НА ТЕРРИТОРИИ С НЕУСТАНОВЛЕННЫМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, НА ТЕРРИТОРИЯХ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

### РАЗДЕЛ 1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Пудожского городского поселения, утверждаемыми законом Республики Карелия.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- к стилевым характеристикам застройки;

- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

### РАЗДЕЛ 2. 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 Пудожского 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.

1. 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.
2. 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, тампонирование 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, обусловливающих 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, обусловливающих 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.

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

1. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 3. 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 вышеперечисленными 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.

### РАЗДЕЛ 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНЫХ, ЗАЩИТНЫХ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ 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;

1. 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 II 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 5. 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, а также реконструкция уже существующих.

1. [↑](#footnote-ref-2)