

Утверждено
Решением XXVII сессии VI созыва
Совета Медвежьегорского муниципального района
от 22 декабря 2016 года №370

**Правила землепользования и застройки Паданского
сельского поселения Медвежьегорского муниципального
района Республики Карелия**

Наименование работ, разделов				
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ				
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ				
1. Карта градостроительного зонирования территории Паданского сельского поселения, М 1:50000				
2. Карта градостроительного зонирования территории с.Паданы М 1:2000				
3. Карта градостроительного зонирования территории п. Ахвенламби М 1:2000				
4. Карта градостроительного зонирования территории п. Евгора М 1:2000				
5. Карта градостроительного зонирования территории д. Погост М 1:2000				
6. Карта градостроительного зонирования территории д. Сельги М 1:2000				
7. Карта градостроительного зонирования территории д. Терманы М 1:2000				
8. Карта градостроительного зонирования территории д. Юккогуба М 1:2000				
9. Карта градостроительного зонирования территории д. Венгигора М 1:2000				
10. Карта градостроительного зонирования территории д. Маслозеро М 1:2000				
11. Карта градостроительного зонирования территории д. Шалговаара М 1:2000				
12. Карта градостроительного зонирования территории п. Шалговаара М 1:2000				
13. Карта градостроительного зонирования территории д. Сяргозеро М 1:2000				
Исполнитель: ООО "КомплексПроект"				
Авторский коллектив:				
п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия, и., о.	№№ раздела
1	Главный архитектор проектов		Снятков Я.С.	
2	Архитектор		Шибеева А.А.	
3	Архитектор		Мусинская Е.А.	
4.	Юрисконсульт		Ларюшкина А.В.	

Оглавление:

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки Паданского сельского поселения	6
2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки	6
2.1. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки	6
2.2. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки	7
2.3. Объекты (территориальные) градостроительной деятельности	9
2.4. Объекты и сооружения капитального строительства	11
2.5. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
3. Общие положения о карте градостроительного зонирования Паданского сельского поселения и градостроительных регламентах	12
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ...	13
ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	13
1.1. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку	13
1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности	14
1.3. Содержание и сфера применения порядка использования и застройки территории, установленного Правилами	15
1.4. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	16
1.5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	17
1.6. Использование и застройка территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	18
1.7. Выдача разрешений на строительство	19
1.8. Строительство, возведение зданий, строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство	21
1.9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
1.10. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
1.11. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	23
1.12. Самовольные постройки.....	24
1.13. Выявление факта самовольной постройки.....	24
1.14. Принятие решения по самовольной постройке.....	25
1.15. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Паданского сельского поселения	26
ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	26
2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования	27
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ТЕРРИТОРИИ ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	28
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	31
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	31
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	33
6.1 Установление публичных сервитутов	33

6.2. Передача информации об изменении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в орган кадастра недвижимости	34
---	----

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 34

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	34
ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	35
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	36
РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж).....	36
1.1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)	36
1.2. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Ж-1К)	37
1.3. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2).....	39
РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)	41
2.1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-1).....	41
2.2. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (ОД-1К)	43
РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)	44
3.1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 3 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-2)	44
3.2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 4 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-3)	46
3.3. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 5 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-4)	47
3.4. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ КЛАССА ОПАСНОСТИ (П-5).....	48
3.5. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ КЛАССА ОПАСНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (П-5К)	50
3.6. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ ЗА ПРЕДЕЛАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (П-6).....	51
РАЗДЕЛ 4. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН).....	52
4.1. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1)	52
4.2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-2).....	53
4.3. ЗОНА ПОЛИГОНОВ ТБО (СН-3).....	54
РАЗДЕЛ 5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)	55
5.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ (СХ-1)	55
5.2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (СХ-1К).....	56
5.3. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ УГОДЬЯМ (СХ-2).....	56
РАЗДЕЛ 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)	57
6.1. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА (Р-1)	57
6.2. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Р-1К)	58
6.3. ЗОНА ЛЕСОВ ГОСЛЕСФОНДА (Р-2).....	59
6.4. ЗОНА ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК (Р-3).....	59
6.5. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ (Р-5)	60
РАЗДЕЛ 7. ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА (Н-1)	61
РАЗДЕЛ 8. ЗОНЫ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ.....	61

РАЗДЕЛ 9. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (КН)	61
ГЛАВА 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ С НЕУСТАНОВЛЕННЫМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, НА ТЕРРИТОРИЯХ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ.....	61
РАЗДЕЛ 1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ	61
РАЗДЕЛ 2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН	64
РАЗДЕЛ 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНЫХ, ЗАЩИТНЫХ И САНИТАРНО- ЗАЩИТНЫЕ ЗОН.....	65
РАЗДЕЛ 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОДВЕРЖЕННЫХ ПАВОДКАМ И ПРИМЫКАЮЩИМ К НИМ ТЕРРИТОРИЯМ.....	66

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки Паданского сельского поселения

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Паданское сельское 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 Паданского сельского поселения, с учетом генерального плана Паданского сельского 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 Паданского сельского поселения;

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 Паданского сельского поселения и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования Паданского сельского 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 Паданского сельского 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 Паданского сельского 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 Паданского сельского поселения - карта в составе Правил землепользования и застройки Паданского сельского 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

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, водоохраных, 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 – многоквартирный жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий придомовый участок.

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

Малозэтажная 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 крыши, 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 Паданского сельского 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,

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 Паданского сельского поселения, включаются в Правила землепользования и застройки Паданского сельского 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. 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 ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО 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. 21, п.1, ст. 6 Устава муниципального образования Паданского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку на территории муниципального образования Паданского сельского поселения (далее – уполномоченным органам) - в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- Администрация муниципального образования Паданское сельское 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 Паданское сельское

поселения, Уставом Медвежьегорского муниципального района Республики Карелия, настоящими Правилами и на основании положений об этих органах.

1.1.2. Муниципальный контроль за использованием и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства осуществляет местный орган контроля в области землепользования и застройки в следующих направлениях:

- в части контроля за использованием земельных участков и расположенных на них объектах капитального строительства проводит проверки соответствия использования и производимых строительных изменений земельных участков и объектов капитального строительства Правилам, градостроительной документации;
- проводит проверки соблюдения при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) требований проектной документации;
- проводит проверки соблюдения требований технических регламентов при строительстве объектов капитального строительства, не поднадзорных государственному строительному надзору;
- проводит проверки наличия разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- осуществляет контроль за исполнением решений органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

2. Контроль осуществляется в рамках компетенции органа, установленной положением о таком органе.

3. Представители контролирующего органа вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства, получать необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и строительному изменению земельного участка и объектов капитального строительства.

4. При обнаружении правонарушений местный орган контроля в области землепользования и застройки имеет право либо применять меры административного воздействия, установленные Законом Республики Карелия "Об административных правонарушениях", либо направлять информацию об обнаруженных правонарушениях в соответствующие органы государственного контроля (надзора) по подведомственности, оформляемую в форме акта об обнаруженных правонарушениях.

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 Паданского сельского 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 20 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 Паданского сельского поселения;
- депутаты Совета муниципального образования Паданского сельского 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 Паданское сельское поселение.

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 использования 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 сельского 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 сельского 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 Паданского сельского 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. Выдача разрешений на строительство

1.7.1. Разрешение на строительство представляет собой 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.

1.7.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, должны осуществляться на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается строительство (реконструкция, капитальный ремонт) объектов капитального строительства при отсутствии разрешения на строительство, если его

необходимость предусмотрена законодательством.

1.7.3. Разрешение на строительство на земельном участке, не указанном в части 4 настоящей статьи, выдается органом местного самоуправления поселения (сельского округа), уполномоченным на выдачу разрешений (указать наименование органа) по месту нахождения такого земельного участка.

1.7.4. Разрешение на строительство выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Карелия или органом местного самоуправления муниципального района в соответствии с их компетенцией, если строительство осуществляется на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент.

1.7.5. Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Карелия или органом местного самоуправления муниципального района для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного районного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

1.7.6. Порядок выдачи разрешения на строительство должен соответствовать статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.7.7. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

В течение трех дней со дня выдачи копия разрешения на строительство должна быть направлена в орган, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

1.7.8. Форма разрешения на строительство должна соответствовать установленной Правительством Российской Федерации.

1.7.9. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

1.7.10. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Для строительства этих объектов требуется подготовка проектной документации в объеме, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Лица, осуществляющие строительство объектов капитального строительства, перечисленных в настоящем пункте, обязаны соблюдать:

- требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между объектами капитального строительства, иные требования;

- требования технических регламентов, до принятия технических регламентов - обязательные требования нормативных документов в области строительства;

- требования проектной документации.

1.7.11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной

власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, один экземпляр документов, указанных в пункте 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе копии материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

1.7.12. Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и детализируется Правительством Российской Федерации и органами государственной власти Республики Карелия по компетенции.

1.8. Строительство, возведение зданий, строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство

1.8.1. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надёжности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части настоящей статьи требований.

1.8.2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительство, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, согласно пункту 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

1.9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.9.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского 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 городском поселении.

1.9.2. 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 сельского 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.

1.9.3. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении сельского 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.

1.9.4. 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.

1.9.5.. 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 нормативно-правовыми актами Паданского сельского поселения, либо, в случае передачи соответствующих полномочий другому органу, в соответствии с иными специальными нормативными актами, принятым этим органом.

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

1.10.1. 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 Паданского сельского 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.

1.10.2. 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 Паданского сельского поселения в порядке, устанавливаемом в соответствии с п.7, ст. 39 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», либо, 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».

1.10.3. 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 Паданского сельского

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

1.10.4. Решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает глава Паданского сельского 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.

1.10.5. 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.

1.10.6. 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 Паданского сельского 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.

1.11. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1.11.1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой 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.

1.11.2. Не допускается эксплуатация объекта капитального строительства при отсутствии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если для его строительства (реконструкции, капитального ремонта) требовалось разрешение на строительство.

1.11.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику

органом исполнительной власти, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство.

1.11.4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должен соответствовать требованиям статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.11.5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию может быть выдано застройщику в случае, если в орган исполнительной власти, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

1.11.6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должна соответствовать установленной Правительством Российской Федерации.

1.11.7. Отказ в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию может быть оспорен в суде.

1.12. Самовольные постройки

1.12.1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество:

- созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами;
- созданное без получения на это необходимых разрешений;
- созданное с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Объект капитального строительства является самовольной постройкой при наличии любого из трех вышеперечисленных признаков.

1.12.2. К самовольным постройкам не относятся объекты капитального строительства, право собственности на которые возникает у владельца в силу приобретательской давности - добросовестного, открытого и непрерывного владения как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет (статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Владение указанными объектами капитального строительства не может быть признано добросовестным, если:

- к владельцу объекта капитального строительства применялись меры административного воздействия за создание объекта капитального строительства при отсутствии необходимых разрешений;
- сохранение объекта капитального строительства нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, создает угрозу жизни и здоровью граждан, а также имуществу и окружающей среде.

1.13. Выявление факта самовольной постройки

1.13.1. Самовольная постройка может быть выявлена:

- при обращении владельца в органы власти с заявлением о признании права на объект капитального строительства, имеющий признаки самовольной постройки;
- при контроле (надзоре) уполномоченными органами за использованием земельных участков и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства;
- при обращении юридических и физических лиц с жалобами на нарушение их прав и законных интересов.

1.13.2. Органы, осуществляющие контроль (надзор) за использованием земельных участков и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального

строительства при выявлении в ходе мероприятий по контролю (надзору) факта самовольной постройки:

- применяют меры административного воздействия в рамках своей компетенции;
- при отсутствии собственных полномочий по применению мер административного воздействия направляют сообщение в органы контроля (надзора), в компетенцию которых входит выявление, наказание и пресечение обнаруженных правонарушений (самовольный захват земли, создание объекта капитального строительства при отсутствии необходимых разрешений, нарушение градостроительных и строительных норм и правил) для принятия ими мер административного воздействия на правонарушителей.

1.14. Принятие решения по самовольной застройке

1.14.1. Самовольная застройка по действующему гражданскому законодательству не отнесена к объектам гражданских прав. Совершенные с самовольной застройкой сделки не влекут правовых последствий, в частности, связанных с переходом прав на самовольную застройку.

Самовольная застройка подлежит сносу.

Снос самовольной застройки должен быть осуществлен добровольно лицом, осуществившим самовольную застройку, либо на основании решения суда за счет средств лица, осуществившего самовольную застройку.

1.14.2. Иск о сносе самовольной застройки может предъявляться в суд:

собственником земельного участка, находящегося в частной собственности (иным правообладателем), либо лицом, им уполномоченным;

органом, уполномоченным распоряжаться земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, на котором возведена самовольная застройка;

лицом, чьи права и законные интересы нарушены при возведении самовольной застройки;

органом власти, обладающим компетенцией по защите прав и интересов неопределенного круга лиц.

1.14.3. При наличии определенной совокупности обстоятельств самовольная застройка может быть сохранена путем признания судом права собственности на самовольную застройку по соответствующему иску.

1.14.4. Право собственности на самовольную застройку может быть признано судом за лицом ее возведшим при наличии в совокупности следующих обстоятельств:

самовольная застройка является объектом капитального строительства и отвечает признакам недвижимого имущества;

имеются документы о том, кем и в каком размере осуществлены расходы на самовольную застройку;

самовольная застройка соответствует градостроительным и строительным нормам и правилам;

самовольная застройка не нарушает права и законные интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан;

земельный участок, на котором расположена самовольная застройка, предоставлен истцу под возводимую (возведенную) застройку в установленном порядке либо он является его правообладателем.

1.14.5. В случае признания права собственности на самовольную застройку за собственником (правообладателем) земельного участка, не являющимся лицом, осуществившим самовольную застройку, признанный судом собственник самовольной застройки возмещает осуществившему ее лицу расходы на застройку в размере, определенном судом на основании документов, подтверждающих расходы и их размеры.

1.14.6. Решение суда о признании права собственности на самовольную застройку, вступившее в законную силу, является основанием для государственной регистрации

признанным собственником права собственности на постройку. Наличие свидетельства о государственной регистрации права собственности позволяет постройке быть объектом гражданско-правовых сделок.

1.15. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Паданского сельского 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, Медвежьегорского муниципального района и муниципальными правовыми актами Паданского сельского 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 Паданского сельского 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 Паданского сельского 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 Паданского сельского 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 Паданского сельского 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 Паданского сельского 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 Паданского сельского 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 Паданском сельском поселении для опубликования официальных нормативно-правовых актов и может быть размещено на официальном сайте Администрации Паданского сельского 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 ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

3.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Карелия, органами исполнительной власти Медвежьегорского муниципального района, органами местного самоуправления Паданского сельского 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 Паданского сельского поселения, Администрацией Медвежьегорского 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". Порядок заполнения градостроительных планов 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 ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

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 Паданского сельского 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 Паданского сельского поселения заключение публикуются в местной газете и электронных СМИ.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО 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 Паданского сельского поселения, Схеме территориального планирования

Медвежьегорского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Паданского сельского поселения или Схему территориального планирования Медвежьегорского муниципального района изменений;

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

5.2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Паданского сельского 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 Паданского сельского поселения;

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

в) органами местного самоуправления на территории Паданского сельского поселения - в случаях:

- если Правила землепользования и застройки Паданского сельского 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 Паданского сельского 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 Паданского сельского поселения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки Паданского сельского поселения или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Паданского сельского поселения.

Глава Паданского сельского 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 Паданского сельского поселения или об отклонении предложения о внесении изменения в эти Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

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

5.5. Глава Паданского сельского поселения при получении проекта о

внесении изменений в Правила землепользования и застройки Паданского сельского 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 Паданского сельского поселения проводятся в порядке и сроки, определенные соответствующим нормативно-правовым актом Паданского сельского поселения.

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 Паданского сельского поселения Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов этих публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки Паданского сельского поселения и представляет указанный проект Главе Паданского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

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

Правила землепользования и застройки Паданского сельского поселения подлежат опубликованию в порядке установленном для опубликования нормативно-правовых актов Паданского сельского 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 Паданского сельского поселения на основе соответствующих положений проектов межевания территории, в порядке установленном нормативными правовыми актами Паданского сельского 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 Республике Карелия и информирует об этом правообладателя.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ПАДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО 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 парковки 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 30% 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. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)

- зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками от 0,06га до 0,15га – сохраняемые жилая застройка, участки нового строительства с приквартирными участками.

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

NN/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Индивидуальные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками
	Блокированные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками
	Двухквартирные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками
	Личное подсобное хозяйство
	Локальные (индивидуальные) очистные сооружения
	Жилищно-эксплуатационные службы
	Объекты розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания
	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты)
	Объекты охраны общественного порядка
	Объекты органов общественного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)
	Объекты связи
	Сады, скверы, парки, бульвары

	Детские и спортивные площадки
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Объекты социального обеспечения
	Объекты торговли, бытового обслуживания населения
	Культовые объекты
	Объекты здравоохранения, ФАП, медпункты, амбулатории
	Офисы
	Гостиницы
	Коммерческие объекты, связанные с проживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.п. объекты)
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.)
	Гаражи боксового типа

Предельные размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования: «Индивидуальные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками»; «Личное подсобное хозяйство» – 600 кв.м.;

Максимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования: «Индивидуальные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками»; «Личное подсобное хозяйство» – 1500 кв.м.;

Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков настоящим подразделом градостроительного регламента **не устанавливаются.**

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

- от красных линий улиц и проездов – минимум 5 метров.
- 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;
- от жилого дома - минимум 3 метра;
- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;
- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;
- от кустарника - минимум 1 метр.

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах участка – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

- зоны существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки в выявленных исторических поселениях (населенных пунктах) с земельными участками от 0,06га 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
А.	Основные виды разрешенного использования
	Индивидуальные жилые дома
	Блокированные жилые дома
	Двухквартирные жилые дома
	Личное подсобное хозяйство
	Объекты розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания
	Объекты культуры и искусства, музеи
	Объекты связи
	Сады, скверы, парки, бульвары
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Объекты торговли, бытового обслуживания населения
	Культовые объекты
	Офисы
	Гостиницы
	Гаражи боксового типа

Предельные размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования: «Индивидуальные жилые дома»; «Личное подсобное хозяйство» – 600 кв.м.;

Максимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования: «Индивидуальные жилые дома»; «Личное подсобное хозяйство» – 1500 кв.м.;

Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков настоящим подразделом градостроительного регламента **не устанавливаются**.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

- от красных линий улиц и проездов – минимум 5 метров.
- 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;
- от жилого дома - минимум 3 метра;
- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;
- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;
- от кустарника - минимум 1 метр.

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах участка – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1.3. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2)

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

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования

	Среднеэтажные жилые дома
	Малоэтажные блокированные жилые дома
	Индивидуальные жилые дома
	Жилищно-эксплуатационные службы
	Библиотеки
	Объекты розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания
	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования
	Амбулаторно-поликлинические учреждения
	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты)
	Объекты охраны общественного порядка
	Объекты органов общественного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)
	Финансово-кредитные объекты, объекты страхования, пенсионного обеспечения
	Объекты связи
	Сады, скверы, парки, бульвары
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Крытые и открытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей
	Финансово-кредитные объекты, объекты страхования, пенсионного обеспечения
	Объекты связи
	Объекты социального обеспечения
	Культовые объекты
	Офисы
	Гостиницы
	Гаражи боксового типа
	Коммерческие объекты, связанные с проживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.п. объекты)
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.)
	Гаражи боксового типа
	Хозпостройки

Предельные размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков для вида разрешенного использования:

«Индивидуальные жилые дома» – 600 кв.м;

Максимальная площадь земельных участков для вида разрешенного использования:

«Индивидуальные жилые дома» – 1500 кв.м.;

Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков,

предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков настоящим подразделом градостроительного регламента **не устанавливаются**.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

Предельное количество этажей – до 5;

Максимальный процент застройки – 60%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)

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

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

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения
	Органы местного самоуправления и некоммерческие организации связанные с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)
	Объекты розничной торговли
	Библиотеки

	Объекты общественного питания
	Объекты бытового обслуживания
	Объекты среднего специального образования
	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования.
	Объекты культуры и искусства (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты)
	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков
	Финансово-кредитные объекты
	Коммерческие объекты (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки и других т.п. объектов).
	Коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний и других т.п. объектов)
	Объекты оптовой торговли
	Культовые объекты
	Объекты страхования
	Объекты пенсионного обеспечения
	Гостиницы
	Офисы
	Объекты связи
	Сады, скверы, бульвары
	Жилищно-эксплуатационные службы
	Амбулаторно-поликлинические, больничные учреждения
	Медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и др. подобных объектов
	Объекты социального обеспечения
	Ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных
	Туристические базы
	Гаражи для автотранспорта
	Автостанции
	Стоянки общественного транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Объекты транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей)
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.)
	Детские и спортивные площадки
	Гаражи для хранения автотранспорта объектов основного и условно разрешенного видов использования
	Гостевые автостоянки

Предельные параметры земельных участков:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не

устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

- 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.

Предельное количество этажей – 5;

Максимальный процент застройки – 70%.

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.

2.2. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (ОД-1К)

- зоны размещения объектов туристического, торгового, делового, общественного, развлекательного назначения и т.п. объектов на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов).

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения
	Объекты розничной торговли
	Библиотеки
	Объекты общественного питания
	Объекты бытового обслуживания
	Музеи
	Культовые объекты
	Туристические базы
	Гостиницы, гостевые дома

	Офисы
	Объекты связи
	Сады, скверы, бульвары
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены

Предельные параметры земельных участков:

Предельные параметры земельных участков:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

- 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.

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки – 70%.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

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

РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)

3.1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 3 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:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственные объекты до 3 класса опасности (СЗЗ – 300м)
	Складские объекты до 3 класса опасности (СЗЗ – 300м)
	Объекты жилищно-коммунального назначения и инженерного обеспечения до 3 класса опасности (СЗЗ – 300м)

	Пожарные части
	Вышки сотовой, спутниковой связи, телевидения, радио
	Объекты внешнего автомобильного транспорта
	АЗС, автомойки
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
	Очистные сооружения с СЗЗ до 300м
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Административно-управленческие объекты и организации, не связанные с проживанием населения
	Объекты транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей)
	Стоянки с гаражами боксового типа
	Предприятия торговли и обслуживания населения, магазины
	Стоянки грузового транспорта
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.)
	Административные здания, офисы, конторы;
	Объекты торговли
	Предприятия общественного питания
	Зеленые насаждения специального назначения;

Предельные параметры земельных участков:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

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

Максимальный процент застройки – 60%

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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

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

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

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

3.2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 4 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-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:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственные объекты до 4 класса опасности (СЗЗ – 100м)
	Складские объекты до 4 класса опасности (СЗЗ – 100м)
	Объекты жилищно-коммунального назначения и инженерного обеспечения до 4 класса опасности (СЗЗ – 100м)
	Пожарные части
	Вышки сотовой, спутниковой связи, телевидения, радио
	Объекты внешнего автомобильного транспорта
	АЗС, автомойки
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
	Очистные сооружения с СЗЗ до 100м
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Административно-управленческие объекты и организации, не связанные с проживанием населения
	Объекты транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей)
	Стоянки с гаражами боксового типа
	Предприятия торговли и обслуживания населения, магазины
	Стоянки грузового транспорта
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.)
	Административные здания, офисы, конторы;
	Объекты торговли
	Предприятия общественного питания
	Зеленые насаждения специального назначения;

Предельные параметры земельных участков:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

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

Максимальный процент застройки – 60%.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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

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

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

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

3.3. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 5 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-4)

* 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:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственные объекты до 5 класса опасности (СЗЗ – 50м)
	Складские объекты до 5 класса опасности (СЗЗ – 50м)
	Объекты жилищно-коммунального назначения и инженерного обеспечения до 5 класса опасности (СЗЗ – 50м)
	Вышки сотовой, спутниковой связи, телевидения, радио
	Объекты автомобильного транспорта
	АЗС, автомойки
	Пожарные части
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования

	Административно-управленческие объекты и организации, не связанные с проживанием населения
	Объекты транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей)
	Стоянки с гаражами боксового типа, открытые автостоянки
	Предприятия торговли и обслуживания населения, магазины
	Стоянки грузового транспорта
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.)
	административные здания, офисы, конторы;
	объекты торговли
	предприятия общественного питания
	зеленые насаждения специального назначения;

Предельные параметры земельных участков:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м

- от жилой застройки – 50 метров;

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

- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Максимальный процент застройки – 60%.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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

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

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

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

3.4. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ КЛАССА ОПАСНОСТИ (П-5)

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственные объекты без класса опасности
	Складские объекты без класса опасности
	Вышки сотовой, спутниковой связи, телевидения, радио
	Водонапорные башни
	Объекты жилищно-коммунального назначения и инженерного обеспечения без класса опасности
	Объекты внешнего автомобильного транспорта без класса опасности
	Озеленение санитарно-защитных зон
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Административно-управленческие объекты и организации, не связанные с проживанием населения
	Объекты транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей) без класса опасности
	Предприятия торговли и обслуживания населения, магазины
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.)
	административные здания, офисы, конторы;
	объекты торговли
	предприятия общественного питания
	зеленые насаждения специального назначения;

Предельные параметры земельных участков:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

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

Максимальный процент застройки – 60%.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

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

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

зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

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

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

3.5. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ КЛАССА ОПАСНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (П-5К)

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственные объекты без класса опасности
	Складские объекты без класса опасности
	Объекты жилищно-коммунального назначения и инженерного обеспечения без класса опасности
	Объекты внешнего автомобильного транспорта без класса опасности
	Озеленение санитарно-защитных зон
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Административно-управленческие объекты и организации, не связанные с проживанием населения
	Объекты транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей) без класса опасности
	Предприятия торговли и обслуживания населения, магазины

Предельные параметры земельных участков:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

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

Максимальный процент застройки – 60%.

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.

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

3.6. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ ЗА ПРЕДЕЛАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (П-6)

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственные объекты
	Складские объекты
	Объекты жилищно-коммунального назначения и инженерного обеспечения
	Вышки сотовой, спутниковой связи, телевидения, радио
	Объекты автомобильного транспорта
	АЗС, автомойки
	Пожарные части
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Административно-управленческие объекты и организации, не связанные с проживанием населения
	Объекты транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей)
	Стоянки с гаражами боксового типа, открытые автостоянки
	Предприятия торговли и обслуживания населения, магазины
	Стоянки грузового транспорта
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.)
	административные здания, офисы, конторы;
	объекты торговли
	предприятия общественного питания

зеленые насаждения специального назначения;

Предельные параметры земельных участков:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

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

Максимальный процент застройки – 60%.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Расстояние до жилой застройки определяется с зависимости от размера санитарно-защитной зоны нового объекта и не может быть меньше ее.

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

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

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

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

РАЗДЕЛ 4. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)

4.1. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1)

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Кладбища, захоронения
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные

	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Крематории
	Торговые объекты
	Гранитные мастерские
	Аллеи, скверы
	Культовые объекты
	Производственные мастерские
	Административные объекты
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.)
	Гостевые автостоянки

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.;

Максимальная площадь земельных участков – 400000 кв.м.;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 5,0 м;

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.

Предельное количество этажей – 2;

Предельная высота ограждения – 2 м;

Максимальный процент застройки – 70%.

4.2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-2)

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Зеленые насаждения
	Вышки сотовой, спутниковой связи, телевидения, радио
	Пожарные водоемы
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не

устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

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

Предельное количество этажей – 2;

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

Максимальный процент застройки – 50%.

4.3. ЗОНА ПОЛИГОНОВ ТБО (СН-3)

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Полигоны ТБО, свалки
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Предприятия по переработке, сортировке отходов
	Пункты приема отходов
	Скотомогильники
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Крематории, трупосжигательные печи
	Гранитные мастерские
	Автостоянки грузового транспорта
	Культовые объекты
	Производственные мастерские
	Административные объекты
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;

Максимальная площадь земельных участков – 400000 кв.м.;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

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.

Предельное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки – 60%.

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:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Садоводческие товарищества, дачные некоммерческие партнерства
	Личные подсобные хозяйства (с правом жилой застройки)
	Вышки сотовой, спутниковой связи, телевидения, радио
	Водонапорные башни
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пастбища, сенокосы
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Хозяйственные постройки
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.)
	Гаражи боксового типа
	Детские и спортивные площадки

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков для вида разрешенного использования: «Личные подсобные хозяйства (с правом жилой застройки)» – 600 кв.м;

Максимальная площадь земельных участков для вида разрешенного использования: «Личные подсобные хозяйства (с правом жилой застройки)» – 1500 кв.м.;

Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

Максимальный процент застройки – 30%.

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 НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (СХ-1К)

– Предназначена для территорий сельскохозяйственного использования внутри населенных пунктов.

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Садоводческие товарищества
	Личные подсобные хозяйства
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Хозяйственные постройки

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков для вида разрешенного использования: «Личные подсобные хозяйства (с правом жилой застройки)» – 600 кв.м;

Максимальная площадь земельных участков для вида разрешенного использования: «Личные подсобные хозяйства (с правом жилой застройки)» – 1500 кв.м.;

Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

Максимальный процент застройки – 30%.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

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

5.3. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ УГОДЬЯМ (СХ-2)

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

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

№№/пп	Наименование вида использования
-------	---------------------------------

А.	Основные виды разрешенного использования
	Молочно-товарные фермы
	Сельскохозяйственные производства
	Дачные и садоводческие товарищества, дачные некоммерческие партнерства
	Фермерские хозяйства
	Личные подсобные хозяйства
	Вышки сотовой, спутниковой связи, телевидения, радио
	Водонапорные башни
	Хозяйственные дворы
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пожарные водоемы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Объекты розничной торговли сельскохозяйственной продукцией
	Объекты инженерной инфраструктуры
	Складские объекты
	Ремонтные мастерские
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.)
	Гаражи боксового типа
	Детские и спортивные площадки

Предельные параметры земельных участков:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

Максимальный процент застройки – 70%.

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:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Озелененные территории внутри населенных пунктов
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пляжи
	Пожарные водоемы
	Парки, аллеи, скверы
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Озеленение санитарно-защитных зон
	Вышки сотовой, спутниковой связи, телевидения, радио
	Водонапорные башни
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;
Максимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,0 м;
Предельное количество этажей – 2;
Максимальный процент застройки – 50%.

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

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

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Озелененные территории внутри населенных пунктов
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Пляжи
	Пожарные водоемы
	Парки
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Озеленение санитарно-защитных зон

Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

Максимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,0 м;

Предельное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки – 50%.

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.

Предельные параметры объектов капитального строительства:

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

6.3. ЗОНА ЛЕСОВ ГОСЛЕСФОНДА (Р-2)

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

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

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Открытые детские и спортивные площадки
	Открытые объекты физической культуры и спорта
	Пляжи
	Парки, специальные парки
	Сады, скверы, бульвары
	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков
	Пожарные водоемы
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Объекты охраны общественного порядка
	Гостевые стоянки
	Оздоровительные учреждения
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;
 Максимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,0 м;
 Предельное количество этажей – 2;
 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 действующими градостроительными нормативами.
 Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
 Максимальный процент застройки – 50%.

6.5. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ (P-5)

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

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Озелененные территории внутри населенных пунктов
	Сады, скверы, бульвары
	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков
	Детские игровые площадки, площадки для отдыха
	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обслуживающие зону и транзитные
	Яхтклубы
	Туристические базы
	Гостиницы
	Гостевые дома
	Кемпинги
	Пожарные водоемы
	Пляжи
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун
	Открытые объекты физической культуры и спорта
	Объекты общественного питания
	Культовые объекты

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;
 Максимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

градостроительного регламента не устанавливается;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,0 м;

Предельное количество этажей – 3;

Предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не более 14 метров.

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.

Максимальный процент застройки – 50%.

РАЗДЕЛ 7. ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА (Н-1)

Градостроительные регламенты для земель водного фонда не устанавливаются

РАЗДЕЛ 8. ЗОНЫ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ

Градостроительные регламенты для земель предоставленных для добычи полезных ископаемых не устанавливаются

РАЗДЕЛ 9. 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 Управлением культуры Республики Карелия.

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 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 Паданского сельского поселения.

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

2.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

2.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

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

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

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

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

2.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление, 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, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с

используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

2.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1) Не допускается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

2.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

2.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

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

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

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

2.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО.

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

мероприятия:

1) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, 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.

2) 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;

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

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

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

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

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

2.3. Мероприятия по санитарно - защитной полосе водоводов:

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

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

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

1. На территории водоохраных 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 водоохраных 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.

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

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

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

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

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

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

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений, парков;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- 2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных

форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

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

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

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

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

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

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

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

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

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