

**ПРИНЯТ**

решением Совета Кондопожского  
муниципального района XXVIII созыва  
от « 09 » декабря 2021 года № 4



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КЕДРОЗЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КОНДОПОЖСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

**ЧАСТЬ III  
Градостроительные регламенты**

2021 г.

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Кедрозерского сельского поселения Кондопожского муниципального района Республики Карелия являются нормативным правовым актом муниципального образования «Кедрозерское сельское поселение», разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», руководствуясь Уставом Кондопожского муниципального района, Генеральным планом муниципального образования Кедрозерского сельского поселения Кондопожского муниципального района Республики Карелия, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Кедрозерского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

<b>Наименование работ, разделов</b>	
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КЕДРОЗЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ</b>	
<b>ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	
<b>Наименование карты</b>	<b>Масштаб</b>
1. Карта градостроительного зонирования территории п. Кедрозеро	1:5000
2. Карта градостроительного зонирования территории п. Новый Поселок	1:5000
3. Карта градостроительного зонирования территории п. Станция Мянсельга	1:5000
4. Карта градостроительного зонирования территории д. Ватнаволоок	1:5000
5. Карта градостроительного зонирования территории д. Илемсельга	1:2000
6. Карта градостроительного зонирования территории д. Лижма	1:5000
7. Карта градостроительного зонирования территории д. Лукин Остров	1:5000
8. Карта градостроительного зонирования территории д. Мянсельга	1:5000
9. Карта градостроительного зонирования территории ст. Лижма	1:5000
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	

# Содержание

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

<b>Глава I.</b>	<b>Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Кедрозерского сельского поселения Кондопожского муниципального района</b>	<b>5</b>
Статья 1.	Виды территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования в границах территории Кедрозерского сельского поселения	5
Статья 2.	Действие градостроительных регламентов	6
Статья 3.	Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	8
Статья 4.	Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	9
<b>РАЗДЕЛ 1.</b>	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	<b>10</b>
Статья 5.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1»	11
Статья 6.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами «Ж2»	17
Статья 7.	Зона жилой застройки специального вида «Ж5»	22
<b>РАЗДЕЛ 2.</b>	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	<b>25</b>
Статья 8.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения «О1»	25
Статья 9.	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «О2»	27
	Подзона размещения объектов образования «О2(П)»	27
Статья 10.	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности «О3»	29
<b>РАЗДЕЛ 3.</b>	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	<b>30</b>
Статья 11.	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности «П1.5»	30
<b>РАЗДЕЛ 4.</b>	<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	<b>32</b>
Статья 12.	Подзона рекреационного назначения отдыха у воды «Р(В)»	32
Статья 13.	Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений «Р(О)»	32
<b>РАЗДЕЛ 5.</b>	<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	<b>33</b>
Статья 14.	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог «Т(АД)»	33

Статья 15.	Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта «Т(ЖД)»	34
<b>РАЗДЕЛ 6.</b>	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	35
Статья 16.	Зона сельскохозяйственных угодий «Сх1»	35
<b>РАЗДЕЛ 7.</b>	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	36
Статья 17.	Зона специального назначения «Сп1»	36
<b>РАЗДЕЛ 8.</b>	<b>ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	37
Статья 18.	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов «З(Л)»	37
<b>ГЛАВА 2.</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с неустановленными градостроительными регламентами на территориях, на которые градостроительные регламенты не распространяются.</b>	37
<b>Раздел 1.</b>	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.	37
<b>Раздел 2.</b>	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.	40
<b>Раздел 3.</b>	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.	41
<b>Раздел 4.</b>	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных паводкам и примыкающим к ним территориям.	42

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава I. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Кедрозерского сельского поселения Кондопожского муниципального района

#### Статья 1. Виды территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования в границах территории Кедрозерского сельского поселения.

1.1. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования земельных участков в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами проводится градостроительное зонирование территории муниципального образования Кедрозерского сельского поселения, отражающее особенности использования территорий.

1.2. Каждый вид территориальной зоны в зависимости от характера использования и застройки территории на карте градостроительного зонирования получает своё кодовое обозначение, включающее буквенный и цифровой символ.

1.3. На территории Кедрозерского сельского поселения в соответствии с картой градостроительного зонирования выделяются следующие виды территориальных зон, представленные в таблице.

№ п/п	Обозн.	Наименование территориальной зоны
<b>Жилые зоны (Ж)</b>		
1.	<b>Ж1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.	<b>Ж2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3.	<b>Ж5</b>	Зона жилой застройки специального вида
<b>Общественно-деловые зоны (О)</b>		
4.	<b>О1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
5.	<b>О2</b>	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
6.	<b>О2(П)</b>	Подзона размещения объектов образования
7.	<b>О3</b>	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.
<b>Производственные зоны (П)</b>		
8.	<b>П1</b>	Производственная зона
9.	<b>П1,5</b>	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
<b>Рекреационные зоны (Р)</b>		
10.	<b>Р(В)</b>	Подзона рекреационного назначения отдыха у воды
11.	<b>Р(О)</b>	Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений
<b>Зоны транспортной инфраструктуры (Т)</b>		
12.	<b>Т(АД)</b>	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
13.	<b>Т(ЖД)</b>	Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта
<b>Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх)</b>		
14.	<b>Сх1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>Зоны специального назначения (Сп)</b>		
15.	<b>Сп1</b>	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
<b>Зоны иного назначения (З)</b>		
16.	<b>З(Л)</b>	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов

## Статья 2. Действие градостроительных регламентов

2.1 Градостроительные регламенты установлены настоящими правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства в пределах границ территориальных зон в существующих населенных пунктах, входящих в состав Кедрозерского сельского поселения: п. Кедрозеро, п. Новый Поселок, п. Станция Мянсельга, д. Ватнаволок, д. Илемсельга, д. Лижма, д. Лукин Остров, д. Мянсельга, ст. Лижма.

2.2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2.3. Градостроительным регламентом определяются 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, установленных действующим законодательством, проектами водоохраных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

2.4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Кедрозерское сельское поселение» Кондопожского муниципального района.

2.5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

– 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

– в границах территорий общего пользования;

– предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2.6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

2.8. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

2.9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Карелия или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2.10. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

2.11. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2.12. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2.13. Реконструкция указанных в части 2.12 настоящей статьи 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. 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.

2.14. В случае, если использование указанных в части 2.12 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2.15. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

### **Статья 3. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) 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.

3.2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3.4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3.5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

3.6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

3.7. В части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламент территориальной зоны включает в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 3.7 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3.8. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 3.7 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.9. Количество видов разрешенного использования и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

3.10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

#### **Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

4.1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градостроительному регламенту;

2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

4.2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, орган местного самоуправления имеет право, в соответствии с

федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

4.3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительного регламента.

4.4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту, может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

4.5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

4.6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

4.7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

4.8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

4.9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления могут применяться стимулирующие меры, не противоречащие законодательству.

4.10. При определении градостроительных регламентов территориальных зон населенных пунктов использован классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (с изменениями, внесенными Приказом Росреестра от 16.09.2021 N П/0414)

4.11. При изменении нормативных документов указанных в Примечании градостроительных регламентах правил землепользования и застройки Кедрозерского сельского поселения, руководствоваться актуальными редакциями на момент их применения.

## **РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Жилая зона (код зоны – «Ж»).

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

В жилых зонах допускается размещение:

- отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения,
- объектов здравоохранения,
- объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования,
- культовых зданий,
- стоянок автомобильного транспорта, гаражей,
- объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

В составе жилых зон выделены:

- 1) территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1»;
- 2) территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами «Ж2»;
- 3) территориальная зона застройки специального вида «Ж5».

### **Статья 5. Зона застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1»**

Территориальная зона «Ж1» предназначена для существующей и проектируемой индивидуальной жилой застройки.

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>Код</b>	<b>Наименование / Описание</b>	
<b>2.1</b>	<p><b><u>Для индивидуального жилищного строительства</u></b></p> <p><i>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</i></p> <p><i>выращивание сельскохозяйственных культур;</i></p> <p><i>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>600 /1500 кв. м</b></li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> </li> <li>3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>3 этажа</b>;</li> <li>– для гаража – <b>1 этаж</b>.</li> </ul> </li> <li>4) предельная высота объекта индивидуального жилищного строительства – <b>20 м</b>.</li> <li>5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></li> </ol>
<b>2.2</b>	<p><b><u>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</u></b></p> <p><i>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1:</i></p> <p><i>производство сельскохозяйственной продукции;</i></p> <p><i>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</i></p> <p><i>содержание сельскохозяйственных</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>600 / 2000 кв. м</b></li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> </li> <li>3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>3 этажа</b>;</li> </ul> </li> </ol>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	<i>животных</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– для гаража – <b>1 этаж.</b></li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> </ul>
<b>2.3</b>	<p><b><u>Блокированная жилая застройка</u></b>  <i>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</i>  <i>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</i>  <i>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</i>  <i>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – <b>600 / 1500 кв. м</b> на каждую блок-секцию.</li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м;</b></li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м.</b></li> </ul> </li> <li>3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>3 этажа;</b></li> <li>– для гаража – <b>1 этаж.</b></li> </ul> </li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> </ol>
<b>2.4</b>	<p><b><u>Передвижное жильё</u></b>  <i>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</i></p>	<p>– <b>не установлено</b></p>
<b>2.7.</b>	<p><b><u>Обслуживание жилой застройки</u></b>  <i>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>	<p>– <b>не установлено</b></p>
<b>2.7.2</b>	<p><b><u>Размещение гаражей для собственных нужд</u></b>  <i>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</i></p>	<p>– <b>не установлено</b></p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b>
<b>3.1</b>	<b><u>Коммунальное обслуживание</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</i> <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b></li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков: – со стороны улицы – <b>5 м</b>; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> <li>3) предельное количество надземных этажей: – для здания – <b>3 этажа</b>.</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></li> </ol>
<b>3.2.3</b>	<b><u>Оказание услуг связи</u></b> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</i>	<b>- не установлено</b>
<b>3.3</b>	<b><u>Бытовое обслуживание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>200 кв.м. /не установлено</b></li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков: – со стороны улицы – <b>5 м</b>; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> <li>3) предельное количество надземных этажей: – для здания – <b>2 этажа</b>.</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></li> </ol>
<b>3.4.1</b>	<b><u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b></li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков: – со стороны улицы – <b>5 м</b>; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> <li>3) предельное количество надземных этажей: – для здания – <b>2 этажа</b>.</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></li> </ol>
<b>3.6.2</b>	<b><u>Парки культуры и отдыха</u></b> <i>Размещение парков культуры и отдыха</i>	<b>- не установлено</b>
<b>4.4</b>	<b><u>Магазины</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: до 100 кв.м. торговой площади – <b>300 кв. м.</b>; более 100 кв.м. торговой площади – <b>500 кв. м.</b> максимальная площадь земельного участка – <b>не установлено</b>;</li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков:</li> </ol>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> <p>3) предельное количество надземных этажей: – для здания – <b>2 этажа</b>.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></p>
<b>5.1.3</b>	<p><b><u>Площадки для занятий спортом</u></b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	– <b>не установлено</b>
<b>5.4</b>	<p><b><u>Причалы для маломерных судов</u></b> Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>	– <b>не установлено</b>
<b>6.8</b>	<p><b><u>Связь</u></b> Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	– <b>не установлено</b>
<b>9.3</b>	<p><b><u>Историко-культурная деятельность</u></b> Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	– <b>не установлено</b>
<b>11.1</b>	<p><b><u>Общее пользование водными объектами</u></b> Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также</p>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством	
12.0	<b><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

### **Зона застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1»**

#### **2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование / Описание	
2.7.1	<b><u>Хранение автотранспорта</u></b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b></li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> </li> <li>3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>1 этаж</b>.</li> </ul> </li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></li> </ol>
3.2	<b><u>Социальное обслуживание</u></b> Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b></li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> </li> <li>3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>2 этажа</b>.</li> </ul> </li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></li> </ol>
3.5.1	<b><u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u></b> Размещение объектов капитального	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b></li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных</li> </ol>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b>
	<i>строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</i>	участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> 3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>2 этажа</b>.</li> </ul> 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b>
<b>3.6.1</b>	<b><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u></b> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b> 2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> 3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>2 этажа</b>.</li> </ul> 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b>
<b>3.7</b>	<b><u>Религиозное использование</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</i> <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b> 2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> 3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>2 этажа</b>.</li> </ul> 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b>
<b>3.10</b>	<b><u>Ветеринарное обслуживание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</i>	<b>- не установлено</b>
<b>4.6</b>	<b><u>Общественное питание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b> 2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
		3) предельное количество надземных этажей: – для здания – <b>2 этажа</b> . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b>
<b>4.7</b>	<b><u>Гостиничное обслуживание</u></b> <i>Размещение гостиниц</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b> 2) минимальные отступы от границ земельных участков: – со стороны улицы – <b>5 м</b> ; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b> . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – <b>2 этажа</b> . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

**Примечание:** При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования установленных следующими нормативными документами:

- 1) СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя РФ №1034 от 30.12.2016 г.
- 2) СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», утвержденный Постановлением Госкомстрой РФ №94 от 30.12. 1999 г. Пункт 5.3 регламентирует застройку приквартирных участков в городской черте и сельских населенных пунктах.
- 3) Санитарные Правила СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. В этом документе есть приложения, где указаны допустимые минимальные расстояния от объектов хозяйственной деятельности (газопроводов, животноводческих ферм, очистных сооружений) до отдельных зданий.
- 4) Федеральный закон о пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. Глава 16 закона устанавливает требования к противопожарным отступам жилых зданий от объектов с повышенной пожарной опасностью (лесопарками, складами с горючими жидкостями, газопроводами и т.д.).
- 5) Местные нормативы градостроительного проектирования Кедрозерского сельского поселения, утвержденные Решением XXXVI сессии Совета Кондопожского муниципального района XXVII созыва от 30.08. 2017 года № 4.

### Статья 6. Зона застройки малоэтажными жилыми домами «Ж2»

Территориальная зона «Ж2» предназначена для существующей и проектируемой многоквартирной малоэтажной жилой застройки.

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование/ Описание	
<b>2.1.1</b>	<b><u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</u></b> <i>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>1000 кв. м / не установлено</b> 2) минимальные отступы от границ земельных участков: – со стороны улицы – <b>5 м</b> ;

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b>
	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м.</b></p> <p>3) предельное количество надземных этажей:</p> <p>– для здания – <b>4 этажа;</b></p> <p>– для гаража – <b>1 этаж.</b></p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p>
<b>2.3</b>	<p><b><u>Блокированная жилая застройка</u></b></p> <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – <b>600 / 1500 кв. м</b> на каждую блок-секцию.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>– со стороны улицы – <b>5 м;</b></p> <p>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м.</b></p> <p>3) предельное количество надземных этажей:</p> <p>– для здания – <b>3 этажа;</b></p> <p>– для гаража – <b>1 этаж.</b></p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p>
<b>2.7</b>	<p><b><u>Обслуживание жилой застройки</u></b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b></p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>– со стороны улицы (красной линии) – <b>5 м;</b></p> <p>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м.</b></p> <p>3) предельное количество надземных этажей:</p> <p>– для здания – <b>2 этажа.</b></p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></p>
<b>2.7.2</b>	<p><b><u>Размещение гаражей для собственных нужд</u></b></p> <p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>– <b>не установлено</b></p>
<b>3.1</b>	<p><b><u>Коммунальное обслуживание</u></b></p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b></p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков:</p>

	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b>
	<i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> 3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>3 этажа</b>.</li> </ul> 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>
<b>3.3</b>	<u><b>Бытовое обслуживание</b></u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>200 кв.м. /не установлено</b> 2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> 3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>2 этажа</b>.</li> </ul> 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b>
<b>3.4.1</b>	<u><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b></u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b> 2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы (красной линии) – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> 3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>2 этажа</b>.</li> </ul> 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b>
<b>3.5.1</b>	<u><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b></u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b> 2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> 3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>3 этажа</b>.</li> </ul> 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b>
<b>3.6.1</b>	<u><b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b></u> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,</i>	4) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b> 5) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> </ul>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b>
	<i>библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м.</b></li> <li>6) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>2 этажа.</b></li> </ul> </li> <li>5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></li> </ul>
<b>3.6.2</b>	<b><u>Парки культуры и отдыха</u></b> <i>Размещение парков культуры и отдыха</i>	<b>- не установлено</b>
<b>3.7</b>	<b><u>Религиозное использование</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</i> <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b></li> <li>6) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м;</b></li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м.</b></li> </ul> </li> <li>7) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>2 этажа.</b></li> </ul> </li> <li>8) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></li> </ul>
<b>4.4</b>	<b><u>Магазины</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: <ul style="list-style-type: none"> <li>до 100 кв.м. торговой площади – <b>300 кв. м.;</b></li> <li>более 100 кв.м. торговой площади – <b>500 кв. м.</b></li> </ul> </li> <li>максимальная площадь земельного участка – <b>не установлено;</b></li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м;</b></li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м.</b></li> </ul> </li> <li>3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>2 этажа.</b></li> </ul> </li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></li> </ul>
<b>5.1.3</b>	<b><u>Площадки для занятий спортом</u></b> <i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i>	<b>– не установлено</b>
<b>6.8</b>	<b><u>Связь</u></b> <i>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов</i>	<b>– не установлено</b>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	<i>разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</i>	
11.1	<b><u>Общее пользование водными объектами</u></b> <i>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством</i>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
12.0	<b><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></b> <i>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</i>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

### **Зона застройки малоэтажными жилыми домами «Ж2»**

#### **2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.7.1	<b><u>Хранение автотранспорта</u></b> <i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>не установлено</b></li> <li>2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> </li> <li>3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>1 этаж</b>.</li> </ul> </li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b></li> </ol>

#### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлено

**Примечание:** При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования установленных следующими нормативными документами:

- 1) СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя РФ №1034 от 30.12.2016 г.

- 2) СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», утвержденный Постановлением Госкомстрой РФ №94 от 30.12. 1999 г. Пункт 5.3 регламентирует застройку приквартирных участков в городской черте и сельских населенных пунктах.
- 3) Санитарные Правила СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. В этом документе есть приложения, где указаны допустимые минимальные расстояния от объектов хозяйственной деятельности (газопроводов, животноводческих ферм, очистных сооружений) до отдельных зданий.
- 4) Федеральный закон о пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. Глава 16 закона устанавливает требования к противопожарным отступам жилых зданий от объектов с повышенной пожарной опасностью (лесопарками, складами с горючими жидкостями, газопроводами и т.д.).
- 5) Местные нормативы градостроительного проектирования Кедрозерского сельского поселения, утвержденные Решением XXXVI сессии Совета Кондопожского муниципального района XXVII созыва от 30.08. 2017 года № 4.

### Статья 7. Зона жилой застройки специального вида «Ж5»

Территориальная зона жилой застройки специального вида (код зоны - «Ж5») предназначена для существующей и проектируемой индивидуальной жилой застройки.

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование / Описание	
2.1	<p><b><u>Для индивидуального жилищного строительства</u></b></p> <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>6) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>600 /1500 кв. м</b></p> <p>7) минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> <p>8) предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>3 этажа</b>;</li> <li>– для гаража – <b>1 этаж</b>.</li> </ul> <p>9) предельная высота объекта индивидуального жилищного строительства – <b>20 м</b>.</p> <p>10) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></p>
2.2	<p><b><u>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</u></b></p> <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>600 / 2000 кв. м</b></p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы – <b>5 м</b>;</li> <li>– со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</li> </ul> <p>4) предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для здания – <b>3 этажа</b>;</li> <li>– для гаража – <b>1 этаж</b>.</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
<p><b>2.3</b> <u><b>Блокированная жилая застройка</b></u>  <i>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</i>  <i>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</i>  <i>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</i>  <i>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</i></p>	<p>5) минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – <b>600 / 1500 кв. м</b> на каждую блок-секцию.</p> <p>6) минимальные отступы от границ земельных участков:  – со стороны улицы – <b>5 м</b>;  – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м</b>.</p> <p>7) предельное количество надземных этажей:  – для здания – <b>3 этажа</b>;  – для гаража – <b>1 этаж</b>.</p> <p>8) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b></p>
<p><b>2.4</b> <u><b>Передвижное жильё</b></u>  <i>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</i></p>	<p>– <b>не установлено</b></p>
<p><b>2.7</b> <u><b>Обслуживание жилой застройки</b></u>  <i>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>	<p>– <b>не установлено</b></p>
<p><b>2.7.2</b> <u><b>Размещение гаражей для собственных нужд</b></u>  <i>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</i></p>	<p>– <b>не установлено</b></p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b>
<b>3.6.2</b>	<b><u>Парки культуры и отдыха</u></b> <i>Размещение парков культуры и отдыха</i>	– не установлено
<b>5.1.3</b>	<b><u>Площадки для занятий спортом</u></b> <i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i>	– не установлено
<b>6.8</b>	<b><u>Связь</u></b> <i>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</i>	– не установлено
<b>9.3</b>	<b><u>Историко-культурная деятельность</u></b> <i>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</i>	– не установлено
<b>11.1</b>	<b><u>Общее пользование водными объектами</u></b> <i>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством</i>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
12.0	<p><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></p> <p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p>

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлено

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлено

*Примечание:* При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования установленных следующими нормативными документами:

- 1) СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя РФ №1034 от 30.12.2016 г.
- 2) СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», утвержденный Постановлением Госкомстрой РФ №94 от 30.12. 1999 г. Пункт 5.3 регламентирует застройку приквартирных участков в городской черте и сельских населенных пунктах.
- 3) Санитарные Правила СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. В этом документе есть приложения, где указаны допустимые минимальные расстояния от объектов хозяйственной деятельности (газопроводов, животноводческих ферм, очистных сооружений) до отдельных зданий.
- 4) Федеральный закон о пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. Глава 16 закона устанавливает требования к противопожарным отступам жилых зданий от объектов с повышенной пожарной опасностью (лесопарками, складами с горючими жидкостями, газопроводами и т.д.).
- 5) Местные нормативы градостроительного проектирования Кедрозерского сельского поселения, утвержденные Решением XXXVI сессии Совета Кондопожского муниципального района XXVII созыва от 30.08. 2017 года № 4.

## РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловая зона (код зоны – «О»).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Общественно-деловые зоны включают в себя следующие территориальные зоны:

- 1) «О1» - зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) «О2» - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) «О3» - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

### Статья 8. Зона делового, общественного и коммерческого назначения «О1»

Территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения (код зоны – «О1»).

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами здравоохранения, культурно-бытового и социального назначения.

Пределы размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «О1» - **не установлены.**

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование/ Описание</b>
<b>3.3</b>	<b><u>Бытовое обслуживание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</i>
<b>3.4.1</b>	<b><u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</i>
<b>3.6.1</b>	<b><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u></b> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i>
<b>3.6.2</b>	<b><u>Парки культуры и отдыха</u></b> <i>Размещение парков культуры и отдыха</i>
<b>3.7</b>	<b><u>Религиозное использование</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</i>
<b>3.8.1</b>	<b><u>Государственное управление</u></b> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</i>
<b>4.0</b>	<b><u>Магазины</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>
<b>4.6</b>	<b><u>Общественное питание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>
<b>4.7</b>	<b><u>Гостиничное обслуживание</u></b> <i>Размещение гостиниц</i>
<b>4.9</b>	<b><u>Служебные гаражи</u></b> <i>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</i>
<b>5.1.3</b>	<b><u>Площадки для занятий спортом</u></b> <i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i>

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>5.1.4</b>	<b><u>Оборудованные площадки для занятий спортом</u></b> <i>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</i>
<b>12.0</b>	<b><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></b> <i>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</i>

### **Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

<b>2. УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование/ Описание</b>
<b>5.0</b>	<b><u>Отдых (рекреация)</u></b> <i>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</i>

### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлено

#### **Статья 9. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «О2»**

Территориальная зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (код зоны – «О2»)

В составе территориальной зоны «О2» выделена подзона размещения объектов образования «О2(П)»

#### **Подзона размещения объектов образования «О2(П)»**

Земельные участки в границах подзоны размещения объектов образования «О2(П)» предназначены для застройки объектами образовательного назначения.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной подзоны «О2(П)» - **не установлены.**

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование/ Описание</b>
<b>3.3</b>	<b><u>Бытовое обслуживание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</i>

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>3.4.1</b>	<b><u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u></b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
<b>3.5.</b>	<b><u>Образование и просвещение</u></b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
<b>3.6.1</b>	<b><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u></b> Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
<b>3.6.2</b>	<b><u>Парки культуры и отдыха</u></b> Размещение парков культуры и отдыха
<b>3.7</b>	<b><u>Религиозное использование</u></b> Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
<b>3.8.1</b>	<b><u>Государственное управление</u></b> Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
<b>4.0</b>	<b><u>Магазины</u></b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<b>4.7</b>	<b><u>Гостиничное обслуживание</u></b> Размещение гостиниц
<b>5.1.3</b>	<b><u>Площадки для занятий спортом</u></b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
<b>5.1.4</b>	<b><u>Оборудованные площадки для занятий спортом</u></b> Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
<b>12.0</b>	<b><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

### **Подзона размещения объектов образования «02(П)»**

<b>2. УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование/ Описание</b>
<b>5.0</b>	<b><u>Отдых (рекреация)</u></b> Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной

## 2. УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

### Статья 10. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности «ОЗ»

Территориальная зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (код зоны – «ОЗ»).

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «ОЗ» - **не установлены.**

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код	Наименование/ Описание
3.3	<b><u>Бытовое обслуживание</u></b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.6.2	<b><u>Парки культуры и отдыха</u></b> Размещение парков культуры и отдыха
3.8.1	<b><u>Государственное управление</u></b> Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.0	<b><u>Магазины</u></b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	<b><u>Общественное питание</u></b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	<b><u>Гостиничное обслуживание</u></b> Размещение гостиниц
12.0	<b><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

2. УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

## РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственные зоны (код зоны – «П»).

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В составе производственной зоны «П» выделена производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности «П1.5».

### Статья 11. Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности «П1.5»

Территориальная производственная подзона «П1.5» предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов в границах населенных пунктов.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной подзоны «П1.5» - **не установлены.**

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код	Наименование/ Описание
3.1	<b><u>Коммунальное обслуживание</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</i>
3.9.1	<b><u>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</i>
4.9	<b><u>Служебные гаражи</u></b> <i>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</i>
4.9.1	<b><u>Объекты дорожного сервиса</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</i>

## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1	<b><u>Недропользование</u></b> <i>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</i> <i>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</i> <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</i>
6.6	<b><u>Строительная промышленность</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</i>
6.7	<b><u>Энергетика</u></b> <i>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <b>кодом 3.1</b></i>
6.8	<b><u>Связь</u></b> <i>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <b>кодом 3.1</b></i>
6.9.1	<b><u>Складские площадки</u></b> <i>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</i>
10.1	<b><u>Заготовка древесины</u></b> <i>Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов</i>
12.0	<b><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></b> <i>Земельные участки общего пользования.</i> <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 12.0.1 - 12.0.2</b></i>

2. УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

## РАЗДЕЛ 4. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Рекреационная зона (код зоны – «Р»).

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Рекреационная зона включает в себя:

- 1) подзона рекреационного назначения отдыха у воды «Р(В)»;
- 2) подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений «Р(О)».

### Статья 12. Подзона рекреационного назначения отдыха у воды «Р(В)»

Подзона Р(В) предназначена для размещения озелененных территорий общего пользования с благоустройством малых архитектурных форм.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны «Р(В)» - **не установлены.**

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
Код	Наименование/ Описание
5.2	<b><u>Природно-познавательный туризм</u></b> <i>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</i>
11.1	<b><u>Общее пользование водными объектами</u></b> <i>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством</i>
12.0.2	<b><u>Благоустройство территории</u></b> <i>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</i>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

### Статья 13. Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений «Р(О)»

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны «Р(О)» - **не установлены.**

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
Код	Наименование/ Описание
3.6.2	<b><u>Парки культуры и отдыха</u></b> <i>Размещение парков культуры и отдыха</i>
5.1.3	<b><u>Площадки для занятий спортом</u></b> <i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i>
5.2	<b><u>Природно-познавательный туризм</u></b> <i>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</i>

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>9.3</b>	<b><u>Историко-культурная деятельность</u></b> <i>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</i>
<b>12.0.2</b>	<b><u>Благоустройство территории</u></b> <i>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</i>

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлено

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлено

## **РАЗДЕЛ 5. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона транспортной инфраструктуры (код зоны – «Т»).

В составе зоны транспортной инфраструктуры выделены:

- 1) подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог «Т(АД»);
- 2) подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта «Т(ЖД)».

### **Статья 14. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог «Т(АД)»**

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны «Т(АД)» - **не установлены**.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование/ Описание</b>
<b>4.9.1</b>	<b><u>Объекты дорожного сервиса</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</i>
<b>7.2</b>	<b><u>Автомобильный транспорт</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</i>
<b>7.5</b>	<b><u>Трубопроводный транспорт</u></b> <i>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</i>
<b>12.01</b>	<b><u>Улично-дорожная сеть</u></b> <i>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и</i>

## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

*пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;*  
*размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

### Статья 15. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта «Т(ЖД)»

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны «Т(ЖД)» - **не установлены.**

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код	Наименование/ Описание
7.1	<b><u>Железнодорожный транспорт</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2</i>
7.2.2	<b><u>Обслуживание перевозок пассажиров</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</i>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

## РАЗДЕЛ 6. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Территориальная зона сельскохозяйственного назначения (код зоны – «Сх»).

Сельскохозяйственная зона включает зону, предназначенную для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества.

В составе зоны сельскохозяйственного назначения «Сх» выделена территориальная зона сельскохозяйственных угодий «Сх1».

### Статья 16. Зона сельскохозяйственных угодий «Сх1»

Территориальная зона «Сх1» предназначена для ведения сельского хозяйства в границах населенных пунктов.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование/ Описание	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ
1.19	<u>Сенокосение</u> Косение трав, сбор и заготовка сена	- не установлено
1.20	<u>Выпас сельскохозяйственных животных</u> Выпас сельскохозяйственных животных	- не установлено
12.0.2	<u>Благоустройство территории</u> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	– не установлено
13.1	<u>Ведение огородничества</u> Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>200 / 400 кв. м.</b> 2) минимальные отступы от границ земельных участков: <b>не установлено</b> 3) предельное количество надземных этажей: <b>не установлено</b> 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не установлено</b>
13.2	<u>Ведение садоводства</u> Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>600 /1500 кв. м</b> 2) минимальные отступы от границ земельных участков: – со стороны улицы (красной линии) – <b>5 м</b> ; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – <b>3 м.</b> 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – <b>3 этажа</b> ; – для гаража – <b>1 этаж.</b> 4) предельная высота объекта индивидуального жилищного строительства – <b>20 м.</b> 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>

2. УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

## РАЗДЕЛ 7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Территориальная зона специального назначения (код зоны – «СП»).

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

### Статья 17. Зона специального назначения «СП1»

Территориальная зона «СП1» выделена для размещения территорий кладбищ.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны «СП1» - **не установлены.**

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование/ Описание</b>
<b>3.3</b>	<b><u>Бытовое обслуживание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</i>
<b>3.7</b>	<b><u>Религиозное использование</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</i>
<b>12.0</b>	<b><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></b> <i>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</i>
<b>12.1</b>	<b><u>Ритуальная деятельность</u></b> <i>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений</i>

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлено

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлено

**Примечание:** Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов: Федеральный Закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

## **РАЗДЕЛ 8. ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона иного назначения (код зоны – «З»).

В составе территориальной зоны «З» выделена подзона размещения прибрежных и защитных лесов «З(Л)».

### **Статья 18. Подзона размещения прибрежных и защитных лесов «З(Л)»**

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда **не устанавливаются**. Параметры разрешенного использования определяются после перевода земель лесного фонда в другую категорию.

**ГЛАВА 2. 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 Кедрозерского 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, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

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

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

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

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

#### 2.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1) Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

### **2.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения.**

#### 2.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

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

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

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

#### 2.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных 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.

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

### 2.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО.

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

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

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

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

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

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

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

б) 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

водоохранных зон запрещается:

- а) использование сточных вод для удобрения почв;
- б) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

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

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

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 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ**

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 садовых, 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.

