



## Республика Карелия

### Совет Кондопожского муниципального района

#### РЕШЕНИЕ

XV заседание

XXIX созыва

от 23 июля 2025 года №1  
город Кондопога

#### **О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кончезерского сельского поселения**

В соответствии с ч.16 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с п.20 ч.1 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом Росреестра № П/0412 от 10.11.2020г. "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии о результатах публичных слушаний от 03.06.2025г., Совет Кондопожского муниципального района решил:

1.1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Кончезерского сельского поселения, утвержденных решением Совета Кондопожского муниципального района № 7 от 14.05.2025г.:

1.1. установив в таблице «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 5 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)» Раздела 1 части III правил землепользования и застройки Кончезерского сельского поселения следующие изменения:

– для вида разрешенного использования с кодом 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» в третьей строке таблицы словосочетание: «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м / 2000 кв.м» заменить на словосочетание: «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м / 2000 кв.м».

1.2. исключив в таблице «Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 5 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)» Раздела 1 части III правил землепользования и застройки Кончезерского сельского поселения следующие виды разрешенного использования с кодами: 3.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.7, 3.10.1, 4.6 и переведя их в основные виды.

1.3. дополнив таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 7 «Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)» Раздела 2 части III Правил землепользования и застройки Кончезерского сельского поселения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание

строкой следующего содержания:

2.7	<p><b><u>Обслуживание жилой застройки</u></b></p> <p><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>
-----	---

1.4. дополнив таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 10 «Зона сельскохозяйственного использования (СХ)» Раздела 4 части III Правил землепользования и застройки Кончезерского сельского поселения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание

строкой следующего содержания:

1.0	<p><b><u>Сельскохозяйственное использование</u></b></p> <p><i>Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</i></p>
-----	---

1.5. дополнив таблицу «Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 10 «Зона сельскохозяйственного использования (СХ)» Раздела 4 части III Правил землепользования и застройки Кончезерского сельского поселения

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
--	--



Код	Наименование/ Описание	РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
-----	------------------------	--

строкой следующего содержания:

13.2	<p><b><u>Ведение садоводства</u></b></p> <p><i>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</i></p> <p><i>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</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 (красной линии) – <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>30%</b></li> </ol>
------	--	--

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Кондопожского муниципального района



Д.С. Дерибин