

ПРИНЯТ

решением Совета Кондопожского
городского поселения IV созыва
от « 12 » апреля 2023 года № 3



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОНДОПОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОНДОПОЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

**ЧАСТЬ III
Градостроительные регламенты**

с изменениями, принятыми:

от « 09 » ноября 2023 года № 3
от « 26 » сентября 2024 года № 1

**Директор
ООО «Градостроительные системы»**

Снятков Я.С.

2023 г.

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Кондопожского городского поселения Кондопожского муниципального района Республики Карелия являются нормативным правовым актом муниципального образования «Кондопожское городское 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 Кондопожского городского поселения Кондопожского муниципального района Республики Карелия, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Кондопожского городского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Наименование работ, разделов	
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОНДОПОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Наименование карты	Масштаб
1. Карта градостроительного зонирования	
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	

Содержание

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 1.	Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Кондопожского городского поселения Кондопожского муниципального района	5
Статья 1.	Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кондопожского городского 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
Раздел 1.	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	10
Статья 5.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)	11
Статья 6.	Жилые зоны (ЖЗ)	16
Раздел 2.	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	22
Статья 7.	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)	22
Раздел 3.	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	26
Статья 8.	Производственная зона (ПР)	26
Статья 9.	Зона транспортной инфраструктуры (ТР)	29
Статья 10.	Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)	31
Раздел 4.	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	32
Статья 11.	Зона сельскохозяйственного использования (СХ)	32
Статья 12.	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СД)	35
Статья 13.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (ПСХ)	36
Раздел 5.	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	38
Статья 14.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (РО)	39
Статья 15.	Зона рекреационного назначения (РН)	39
Раздел 6.	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	40
Статья 16.	Зона кладбищ (КЛ)	40
Статья 17.	Зона складирования и захоронения отходов (ЗО)	41
Раздел 7.	ЗОНА ЛЕСОВ	42

ГЛАВА 2.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	43
Статья 1.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия	43
Статья 2.	Режимы использования земель в границах единых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Кондопоги	44
Статья 3.	Требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь (деревянная)», 1764 г., и объектов культурного наследия регионального значения, расположенных по адресу: Республика Карелия, Кондопожский район, г. Кондопога, ул. Кондопожская	58
Статья 4.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	69
Статья 5.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.	73
Статья 6.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов	74
Статья 7.	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.	75

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Статья 1. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кондопожского городского 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 Кондопожского городского 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 Кондопожского городского поселения в соответствии с картой градостроительного зонирования выделяются следующие виды территориальных зон, представленные в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозн.	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1.	ЖИ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.	ЖЗ	Жилые зоны
Общественно-деловые зоны		
3.	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона
Производственные зоны		
4.	ПР	Производственная зона
5.	ТР	Зона транспортной инфраструктуры
6.	ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
Сельскохозяйственные зоны		
7.	СХ	Зона сельскохозяйственного использования
8.	СД	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
9.	ПСХ	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Рекреационные зоны		
10.	РО	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
11.	РН	Зона рекреационного назначения
Зоны специального назначения		
12.	КЛ	Зона кладбищ
13.	ЗО	Зона складирования и захоронения отходов
Зона лесного фонда		
14.	ЛФ	Зона 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 Кондопожского городского поселения.

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 «Кончезерское 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. 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.

2.11. 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.

2.12. Реконструкция указанных в части 2.9 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.

2.13. В случае, если использование указанных в части 2.9 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.

2.14. 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. Разрешенное использования 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 лишь в качестве дополнительных 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 (собственниками) 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.
- 5) иные показатели.

3.8. 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 п.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.

3.9. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 6 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.

3.10. 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.

3.11. 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 10.11.2020г. № П/0412

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

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

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.

Статья 5. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)

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 ОКС
Код	Наименование / Описание	
2.1	<p><u>Для индивидуального жилищного строительства</u></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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 /1500 кв. м</p> <p>2) минимальный отступ от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. <p>(если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);</p> <p>3) предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для здания – 3 этажа; – для гаража – 1 этаж. <p>4) предельная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м.</p> <p>5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%</p>
2.1.1	<p><u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</u></p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м / не установлено</p> <p>2) минимальный отступ от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. <p>(если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);</p> <p>3) предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для здания – 4 этажа, включая мансардный – для гаража – 1 этаж. <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%</p>
2.3	<p><u>Блокированная жилая застройка</u></p> <p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и</p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – 600 / 1500 кв. м на каждую блок-секцию.</p> <p>2) минимальный отступ от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. <p>(если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
	<i>иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</i>	3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 3 этажа ; – для гаража – 1 этаж . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
2.7.	<u>Обслуживание жилой застройки</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>	– не установлено
3.1	<u>Коммунальное обслуживание</u> <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>	- не установлено
3.2.3	<u>Оказание услуг связи</u> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</i>	- не установлено
3.3	<u>Бытовое обслуживание</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 – 200 кв.м. /не установлено 2) минимальные отступы от границ земельных участков: – со стороны улицы (красной линии) – 5 м ; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
3.4	<u>Здравоохранение</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</i>	- не установлено

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
3.5.1 <u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u> 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	<p>- не установлено</p>
3.6.1 <u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u> Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>- не установлено</p>
3.6.2 <u>Парки культуры и отдыха</u> Размещение парков культуры и отдыха	<p>- не установлено</p>
4.1 <u>Деловое управление</u> Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>- не установлено</p>
4.4 <u>Магазины</u> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>- не установлено</p>
5.1.2 <u>Обеспечение занятий спортом в помещениях</u> Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>- не установлено</p>
5.1.3 <u>Площадки для занятий спортом</u> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,	<p>— не установлено</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
	<i>поля для спортивной игры)</i>	
6.8	<p><u>Связь</u></p> <p>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>	– не установлено
9.3	<p><u>Историко-культурная деятельность</u></p> <p>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>	– не установлено
11.1	<p><u>Общее пользование водными объектами</u></p> <p>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)</p>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
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>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)

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 ОКС
Код	Наименование / Описание	
2.7.1	<u>Хранение автотранспорта</u> 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	- не установлено
2.7.2	<u>Размещение гаражей для собственных нужд</u> 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	- не установлено
3.7	<u>Религиозное использование</u> 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	- не установлено
3.10.1	<u>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</u> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- не установлено
4.6	<u>Общественное питание</u> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- не установлено
4.7	<u>Гостиничное обслуживание</u> Размещение гостиниц	- не установлено
4.9.1.4	<u>Ремонт автомобилей</u> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	- 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 Кондопожского городского поселения, утвержденные Решением XXXVI сессии Совета Кондопожского муниципального района XXVII созыва от 30.08.2017 года № 4.

Статья 6. Жилые зоны (ЖЗ)

Жилая зона предназначена для существующей и проектируемой многоквартирной 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	
2.1.1	<p><u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</u></p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлено 2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории); 3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> – для здания – 4 этажа; – для гаража – 1 этаж. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
2.3	<p><u>Блокированная жилая застройка</u></p> <p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – 600 / 1500 кв. м на каждую блок-секцию. 2) минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. 3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> – для здания – 3 этажа; – для гаража – 1 этаж. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
<p>2.5 <u>Среднеэтажная жилая застройка</u> <i>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</i></p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлено 2) минимальные отступы от границ земельных участков: – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории); 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 8 этажей; – для гаража – 1 этаж. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%</p>
<p>2.6 <u>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</u> <i>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</i></p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: - со стороны улицы (красной линии) – 5 м; - со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории); 3) минимальное количество надземных этажей для многоквартирного дома – 9 этажей; максимальное количество надземных этажей для многоквартирного дома – 10 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%</p>
<p>2.7 <u>Обслуживание жилой застройки</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>– не установлено</p>
<p>3.1 <u>Коммунальное обслуживание</u> <i>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц</i></p>	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
	коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	– не установлено
3.2.3	<u>Оказание услуг связи</u> Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	– не установлено
3.2.4	<u>Общежития</u> Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	– не установлено
3.3	<u>Бытовое обслуживание</u> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	– не установлено
3.4	<u>Здравоохранение</u> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	– не установлено
3.5.1	<u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u> 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)	– не установлено
3.6.1	<u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u> Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	- не установлено

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
	художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
3.6.2	<u>Парки культуры и отдыха</u> Размещение парков культуры и отдыха	- не установлено
3.8.1	<u>Государственное управление</u> 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	- не установлено
4.1	<u>Деловое управление</u> Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	- не установлено
4.3	<u>Рынки</u> Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- не установлено
4.4	<u>Магазины</u> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1) минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв. м. ; более 100 кв.м. торговой площади – 500 кв. м. максимальная площадь земельного участка – не установлено ; 2) минимальный отступ от границы земельного участка: - со стороны улицы (красной линии) – 5 м ; - со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. 3) предельное количество надземных этажей: - для здания – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
4.5	<p><u>Банковская и страховая деятельность</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	– не установлено
4.7	<p><u>Гостиничное обслуживание</u></p> <p>Размещение гостиниц</p>	– не установлено
5.1.2	<p><u>Обеспечение занятий спортом в помещениях</u></p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	– не установлено
5.1.3	<p><u>Площадки для занятий спортом</u></p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	– не установлено
6.8	<p><u>Связь</u></p> <p>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>	– не установлено
7.5	<p><u>Трубопроводный транспорт</u></p> <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	– не установлено
9.3	<p><u>Историко-культурная деятельность</u></p> <p>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>	– не установлено

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

Жилые зоны (ЖЗ)

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	<p><u>Хранение автотранспорта</u></p> <p>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</p>	- не установлено
3.7	<p><u>Религиозное использование</u></p> <p>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</p>	- не установлено
3.10.1	<p><u>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	- не установлено
4.6	<p><u>Общественное питание</u></p> <p>Размещение объектов капитального</p>	- не установлено

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

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) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.).
- 6) Правила благоустройства, санитарного содержания и поддержания порядка на территории Кондопожского городского поселения, утвержденные решением Совета от 01.06.2016 года №78 (с учетом внесенных изменений).

РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Статья 7. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

Пределные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Пределные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 территорий.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
2.5	<u>Среднеэтажная жилая застройка</u> Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	<p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
3.1	<p><u>Коммунальное обслуживание</u></p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>
3.2	<p><u>Социальное обслуживание</u></p> <p>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</p>
3.3	<p><u>Бытовое обслуживание</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>
3.4	<p><u>Здравоохранение</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</p>
3.5.	<p><u>Образование и просвещение</u></p> <p>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</p>
3.6.1	<p><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>
3.6.2	<p><u>Парки культуры и отдыха</u></p> <p>Размещение парков культуры и отдыха</p>
3.7	<p><u>Религиозное использование</u></p> <p>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</p>
3.8.1	<p><u>Государственное управление</u></p> <p>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</p>
4.1	<p><u>Деловое управление</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за</p>

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	<p><u>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>
4.3	<p><u>Рынки</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>
4.4	<p><u>Магазины</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>
4.5	<p><u>Банковская и страховая деятельность</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>
4.6	<p><u>Общественное питание</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>
4.7	<p><u>Гостиничное обслуживание</u></p> <p>Размещение гостиниц</p>
4.8.1	<p><u>Развлекательные мероприятия</u></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>
5.1	<p><u>Спорт</u></p> <p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>
5.2.1	<p><u>Туристическое обслуживание</u></p> <p>Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей</p>
6.8	<p><u>Связь</u></p> <p>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>
7.2.3	<p><u>Стоянки транспорта общего пользования</u></p> <p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
7.5	<u>Трубопроводный транспорт</u> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
8.0	<u>Обеспечение обороны и безопасности</u> Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
8.3	<u>Обеспечение внутреннего правопорядка</u> Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9.3	<u>Историко-культурная деятельность</u> 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
12.0	<u>Земельные участки (территории) общего пользования</u> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

2. УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
2.7.1	<u>Хранение автотранспорта</u> 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
3.7.1	<u>Осуществление религиозных обрядов</u> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
4.9	<u>Служебные гаражи</u> 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

2. УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
4.9.1.3	<u>Автомобильные мойки</u> Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.9	<u>Склад</u> Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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) 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.).

РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

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

В составе производственных зон выделены:

- 1) производственная зона (ПР);
- 2) зона транспортной инфраструктуры (ТР);
- 3) зона инженерной инфраструктуры (ИИ).

Статья 8. Производственная зона (ПР)

Территориальная зона «ПР» 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.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

Производственная зона (ПР)

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
1.13	<u>Рыбоводство</u> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.15	<u>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</u> Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.18	<u>Обеспечение сельскохозяйственного производства</u> Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
1.2	<u>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</u> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанных с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
3.1	<u>Коммунальное обслуживание</u> 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
4.1	<u>Деловое управление</u> Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.9	<u>Служебные гаражи</u> 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
4.9.1	<u>Объекты дорожного сервиса</u> 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
6.0	<u>Производственная деятельность</u> Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
6.1	<u>Недропользование</u> 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; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	<i>недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</i>
6.3	<u>Легкая промышленность</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</i>
6.3.1	<u>Фармацевтическая промышленность</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</i>
6.4	<u>Пищевая промышленность</u> <i>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</i>
6.5	<u>Нефтехимическая промышленность</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</i>
6.6	<u>Строительная промышленность</u> <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	<u>Энергетика</u> <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 <u>кодом 3.1</u></i>
6.8	<u>Связь</u> <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 разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u></i>
6.9	<u>Склад</u> <i>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</i>
6.9.1	<u>Складские площадки</u> <i>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</i>
6.11	<u>Целлюлозно-бумажная промышленность</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них,</i>

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
6.12	<u>Научно-производственная деятельность</u> Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
7.0	<u>Транспорт</u> Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5
8.3	<u>Обеспечение внутреннего правопорядка</u> Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
10.0	<u>Использование лесов</u> Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4
11.2	<u>Специальное пользование водными объектами</u> Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11.3	<u>Гидротехнические сооружения</u> Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0	<u>Земельные участки (территории) общего пользования</u> 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. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

Статья 9. Зона транспортной инфраструктуры (ТР)

Зона транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирование объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог.

А также для размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. Зона «ТР» может включать в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения: линии электропередач, линии связи, трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

Зона транспортной инфраструктуры (ТР)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
2.7.1	<u>Хранение автотранспорта</u> <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>
2.7.2	<u>Размещение гаражей для собственных нужд</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>
3.1	<u>Коммунальное обслуживание</u> <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>
3.10.1	<u>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</i>
3.10.2	<u>Приюты для животных</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</i>
4.9.1	<u>Объекты дорожного сервиса</u> <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>
5.4	<u>Причалы для маломерных судов</u> <i>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</i>
6.7	<u>Энергетика</u> <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</i>

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	<i>использования с кодом 3.1</i>
6.8	<p><u>Связь</u></p> <p>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 кодом 3.1</p>
7.1	<p><u>Железнодорожный транспорт</u></p> <p>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</p>
7.2	<p><u>Автомобильный транспорт</u></p> <p>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</p>
7.3	<p><u>Водный транспорт</u></p> <p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</p>
7.5	<p><u>Трубопроводный транспорт</u></p> <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>
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>

2. УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

Статья 10. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи. В зону инженерной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
3.1	<u>Коммунальное обслуживание</u> 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
6.7	<u>Энергетика</u> 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 кодом 3.1
6.8	<u>Связь</u> 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 кодом 3.1
7.5	<u>Трубопроводный транспорт</u> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
12.0	<u>Земельные участки (территории) общего пользования</u> 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 4. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сельскохозяйственные зоны включают зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

В составе сельскохозяйственных зон выделены:

- 1) территориальная зона сельскохозяйственного использования (СХ);
- 2) территориальная зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СД).

Статья 11. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

Территориальная зона «СХ» предназначена для ведения сельского хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
1.1	<p><u>Растениеводство</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>
1.2	<p><u>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанных с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p>
1.3	<p><u>Овощеводство</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>
1.4	<p><u>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>
1.5	<p><u>Садоводство</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>
1.6	<p><u>Выращивание льна и конопли</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</p>
1.7	<p><u>Животноводство</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>
1.8	<p><u>Скотоводство</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>
1.9	<p><u>Звероводство</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>

1.10	<u>Птицеводство</u> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	<u>Свиноводство</u> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.12	<u>Пчеловодство</u> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.14	<u>Научное обеспечение сельского хозяйства</u> Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
1.15	<u>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</u> Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.16	<u>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</u> Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.17	<u>Питомники</u> Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	<u>Обеспечение сельскохозяйственного производства</u> Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения городского хозяйства
1.19	<u>Сенокошение</u> Кошение трав, сбор и заготовка сена
1.20	<u>Выпас сельскохозяйственных животных</u> Выпас сельскохозяйственных животных
6.9.1	<u>Складские площадки</u> Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
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

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

Статья 12. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СД)

Зона предназначена для территории садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в целях размещения на них объектов капитального строительства (индивидуальный жилой дом, садовый дом).

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	
5.1.3	<u>Площадки для занятий спортом</u> <i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i>	– не установлено
12.0.2	<u>Благоустройство территории</u> <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>	– не установлено
13.0	<u>Земельные участки общего назначения</u> <i>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</i>	– не установлено
13.1	<u>Ведение огородничества</u> <i>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</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 / 400 кв. м. 2) минимальные отступы от границ земельных участков: не установлено 3) предельное количество надземных этажей: не установлено 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено

<p>13.2</p>	<p><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</p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /1500 кв. м 2) минимальные отступы от границ земельных участков: – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 3 этажа; – для гаража – 1 этаж. 4) предельная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м. 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</p>
--------------------	--	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ 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 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения», утвержденный приказом Минрегион РФ 30.12.2010 г. Пункт 6 данных Правил предусматривает застройку и планировку дачных участков.

2) 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.

3) 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.

4) 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.

5) 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.).

Статья 13. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (ПСХ)

Территориальная зона «ПСХ» предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Код	Наименование/ Описание
<p>1.1</p>	<p><u>Растениеводство</u> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>

	<i>разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</i>
1.2	<u>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</u> <i>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанных с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</i>
1.3	<u>Овощеводство</u> <i>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</i>
1.4	<u>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</u> <i>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</i>
1.5	<u>Садоводство</u> <i>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</i>
1.6	<u>Выращивание льна и конопли</u> <i>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</i>
1.7	<u>Животноводство</u> <i>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</i> <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</i>
1.8	<u>Скотоводство</u> <i>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</i> <i>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</i> <i>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i>
1.9	<u>Звероводство</u> <i>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</i> <i>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</i> <i>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i>
1.10	<u>Птицеводство</u> <i>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</i> <i>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</i> <i>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</i>
1.11	<u>Свиноводство</u>

	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>
1.12	<p><u>Пчеловодство</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>
1.14	<p><u>Научное обеспечение сельского хозяйства</u></p> <p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;</p> <p>размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>
1.13	<p><u>Рыбоводство</u></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>
1.15	<p><u>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</u></p> <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>
1.16	<p><u>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</u></p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>
1.17	<p><u>Питомники</u></p> <p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>
1.18	<p><u>Обеспечение сельскохозяйственного производства</u></p> <p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения городского хозяйства</p>
1.19	<p><u>Сенокошение</u></p> <p>Кошение трав, сбор и заготовка сена</p>
1.20	<p><u>Выпас сельскохозяйственных животных</u></p> <p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>
6.9.1	<p><u>Складские площадки</u></p> <p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>
13.1	<p><u>Ведение огородничества</u></p> <p>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</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

РАЗДЕЛ 5. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

В состав рекреационных зон включаются зоны в границах территорий, занятых поселковыми лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Рекреационные зоны включают в себя:

- 1) территориальную зону "РО" – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- 2) территориальную зону "РН" – зона рекреационного назначения.

Статья 14. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (РО)

Территориальная зона «РО» предназначена для размещения парков, садов, скверов, бульваров. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
3.6.2	<u>Парки культуры и отдыха</u> Размещение парков культуры и отдыха
5.1.3	<u>Площадки для занятий спортом</u> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
9.3	<u>Историко-культурная деятельность</u> 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
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

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

Статья 15. Зона рекреационного назначения (РН)

Территориальная зона «РН» предназначена для развития туризма.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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.

Зона рекреационного назначения (РН)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
2.4	<u>Передвижное жильё</u> 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
3.1	<u>Коммунальное обслуживание</u> 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
4.7	<u>Гостиничное обслуживание</u> Размещение гостиниц.
4.9.1.2	<u>Обеспечение дорожного отдыха</u> Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
5.1	<u>Спорт</u> Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.2	<u>Природно-познавательный туризм</u> 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
5.2.1	<u>Туристическое обслуживание</u> Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
5.4	<u>Причалы для маломерных судов</u> Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
12.0	<u>Земельные участки (территории) общего пользования</u> 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. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

РАЗДЕЛ 6. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 16. Зона кладбищ (КЛ)

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
3.3	<u>Бытовое обслуживание</u> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.7	<u>Религиозное использование</u> 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
12.1	<u>Ритуальная деятельность</u> Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
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

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».

Статья 17. Зона складирования и захоронения отходов (ЗО)

Зона предназначена для размещения объектов ТКО. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
3.1	<u>Коммунальное обслуживание</u> 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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
6.0	<u>Производственная деятельность</u> <i>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</i>
12.2	<u>Специальная деятельность</u> <i>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</i>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлено

РАЗДЕЛ 7. ЗОНА ЛЕСОВ

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда, не устанавливаются.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Код	Наименование/ Описание
9.1	<u>Охрана природных территорий</u> <i>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</i>

ГЛАВА 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются краевым органом охраны объектов культурного наследия, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

5. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

6. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать краевой орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

7. Работы, указанные в пункте 6 настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания краевого органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

8. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

Статья 2. Режимы использования земель в границах единых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Кондопоги

I. Общие положения

Строительство и реконструкция зданий и сооружений, допускаемые настоящими Режимами в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляются в соответствии с требованиями к видам разрешенного использования и предельным параметрам, установленными в целях сохранения объектов культурного наследия и их исторической среды, а также в соответствии с иными требованиями к градостроительным регламентам, утвержденным для данной зоны с особыми условиями использования территории в составе правил землепользования и застройки Кондопожского городского поселения.

Отклонение от настоящих режимов, установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия, не допускается.

II. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на ул. Кондопожской в г. Кондопоге (далее – объекты культурного наследия), на территории, сопряженной с объектами культурного наследия, устанавливается объединенная зона охраны объектов культурного наследия в следующем составе:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ);
- единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ).

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (далее – ОКН) устанавливается для следующих объектов, расположенных на ул. Кондопожской в г. Кондопоге:

- «Успенская церковь (деревянная)», 1764 г., ОКН федерального значения, рег.№ 101410187740006 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по адресу Республика Карелия, Кондопожский район, г. Кондопога, земельный участок кадастровый номер: 10:03:0010417:4;
- «Дом жилой», ОКН регионального значения, рег.№ 102111341820005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по адресу Республика Карелия, по адресу: ул. Кондопожская, д.22, земельный участок кадастровый номер: 10:03:0010420:3;
- «Дом жилой», ОКН регионального значения, рег.№ 102111337340005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по адресу Республика Карелия по адресу: ул. Кондопожская, д.57, земельный участок кадастровый номер: 10:03:0010421:30;
- «Дом жилой», ОКН регионального значения, рег.№ 102111341830005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по адресу: ул. Кондопожская, д.59, земельный участок кадастровый номер: 10:03:0010421:31.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) включает в себя четыре подзоны:

ЕЗРЗ-У1 – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 1, зоны размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа);

ЕЗРЗ-У2 – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 2, зоны

размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа);

ЕЗРЗ-Мн – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона размещения малоэтажной общественной застройки и малоэтажных многоквартирных домов);

ЕЗРЗ-Сп – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона размещения предприятий сельскохозяйственного назначения).

III. Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)

1. Запрещается:

- 1.1. Размещение производственных объектов III, II, I классов опасности;
- 1.2. Изменение исторически-сложившегося направления (трассировки) ул. Кондопожской;
- 1.3. Размещение (строительство) высотных доминант;
- 1.4. Изменение использования земельных участков, занятых элементами благоустройства и озеленения, отнесенными Правилами землепользования и застройки, к зеленым насаждениями общего пользования.

2. Разрешается:

2.1. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в соответствии с параметрами, установленными требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны с сохранением масштаба застройки и скатного характера крыш.

2.2. Благоустройство территории, в том числе: ремонт существующих дорог, устройство открытых стоянок для автотранспорта, устройство проездов и пешеходных дорожек, мощение, озеленение, размещение малых архитектурных форм.

2.3. Устройство инженерных сетей. в том числе: устройство и замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций.

2.4. Размещение временных сооружений, параметры которых не должны превышать следующих значений:

высота – 3,5 м;

площадь – 40 кв. м (для летних кафе) и 6 кв. м (для иных объектов).

Ограничения, установленные в отношении указанных параметров, не распространяются на случаи установки временных сооружений на срок проведения публичных мероприятий или проведения строительных и ремонтных работ. В этих случаях установка временных сооружений осуществляется на основании документов, подготовленных и согласованных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.5. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, с параметрами формата рекламного (информационного) поля не превышающих следующих значений:

ширина – 1,2 м;

высота – 2,0 м.

IV. Дополнительные требования Режимы для территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-У1 и ЕЗРЗ-У2)

1. Запрещается:

1.1. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, отнесенных в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» к III категории;

1.2. Снос (демонтаж) объектов ценной архитектурной и рядовой застройки (согласно перечню ОКН во II разделе) за исключением объектов, техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное» или «ограниченно-

работоспособное» при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-библиографических и (или) натурных исследований.

1.3. Изменение исторических конструктивных материалов стен (бревенчатый сруб), габаритов основного здания и внешнего облика (включая зашивку поверхности сруба отделочными материалами) объектов ценной архитектурной застройки, а также объектов рядовой застройки, за исключением разборки строительных конструкций (в том числе несущих) техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное» или «ограниченно-работоспособное» при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-библиографических и (или) натурных исследований.

1.4. Увеличение высоты объектов дисгармонирующей застройки, перечень которых определен во II разделе, при реконструкции.

1.5. Увеличение габаритов объектов диссонирующей застройки, перечень которых определен во II разделе, при реконструкции.

1.6. Строительство объектов, дисгармонирующих с исторически сложившейся застройкой по масштабу, габаритам, конфигурации крыш указанных.

2. Разрешается:

2.1. Ремонт (в т.ч. капитальный) и реконструкция объектов ценной архитектурной застройки, с сохранением исторических конструктивных материалов, габаритов основного здания, и его внешнего облика, воспринимаемого с точек и путей обзора.

2.2. Локальное изменение архитектурного решения фасадов объектов ценной архитектурной застройки.

2.3. Ремонт (в т.ч. капитальный) и реконструкция объектов рядовой застройки с сохранением габаритов и внешнего облика основного здания (включая фактуру бревенчатого сруба на лицевых фасадах).

2.4. Ремонт (в т.ч. капитальный) и реконструкция нейтральной застройки, с сохранением габаритов основного здания (за исключением случаев изменения конфигурации крыш с приведением их в соответствие с сохранившимися образцами ценной архитектурной застройки (двухскатный и вальмовый)).

2.5. Ремонт и реконструкция объектов дисгармонирующей без изменения габаритов основного здания (за исключением случаев изменения конфигурации крыш с приведением их в соответствие с сохранившимися историческими образцами (двухскатный и вальмовый) без увеличения отметки конька кровли) и заменой материалов отделки фасадов дисгармонирующих с внешним обликом ОКН и объектов ценной архитектурной застройки.

2.6. Ремонт диссонирующей застройки без увеличения габаритов.

2.7. Строительство объектов, в соответствии с характеристиками исторически сложившейся застройки (включая: масштаб, габариты, двухскатную или вальмовую конфигурация крыш, устройство балконов во фронтонах или мезонинов на вальмовых скатах).

2.8. Строительство зданий на земельных участках, взамен снесенных объектов ценной архитектурной и рядовой застройки с восстановлением архитектурного решения на основе результатов историко-библиографических и (или) натурных исследований.

2.9. Ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе: трансформаторных электроподстанций, электрощитовых и котельных.

V. Дополнительные требования Режимы для территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-Мн, ЕЗРЗ-СП)

1. Запрещается:

1.1. Увеличение высоты объектов дисгармонирующей и увеличение объемно-пространственных характеристик объектов диссонирующей застройки при реконструкции.

1.2. Строительство объектов, диссонирующих с исторически сложившейся застройкой по масштабу, габаритам, конфигурации крыши и цветовому решению.

2. Разрешается:

2.1. Реконструкция зданий, сооружений (в том числе, являющихся объектами дисгармонирующей застройки, без увеличения их высоты).

2.2. Ремонт объектов диссонирующей застройки, ремонт, реконструкция и размещение (строительство) объектов инженерной инфраструктуры, в том числе: трансформаторных электроподстанций, электрощитовых и котельных.

2.3. Устройство зеленых кулис из высокоствольных древесных лиственных и (или) хвойных древесных пород вдоль и параллельно Кондопожской ул. экранирующих восприятие объектов культурного наследия от существующей диссонирующей застройки.

Единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ)

Единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ) включает в себя четыре подзоны:

ЕЗОЛ-А – единая зона охраняемого природного ландшафта (зона акватории и прибрежной полосы Кондопожской губы и залива Матгуба);

ЕЗОЛ-Сх – единая зона охраняемого природного ландшафта (зона размещения земель сельскохозяйственного назначения);

ЕЗОЛ-Сз – единая зона охраняемого природного ландшафта (зона размещения озеленения санитарно-защитного назначения);

ЕЗОЛ-К – единая зона охраняемого природного ландшафта (зона размещения захоронений, кладбище).

VI. Режим использования земель в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ)

1. Запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства.

1.2. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, отнесенных в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» к категориям объектов III, II, I классов опасности;

1.3. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе: общего характера рельефа, общих принципов и характера озеленения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 2.

1.4. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений на земельных участках, занятых элементами благоустройства и озеленения, отнесенными Правилами землепользования и застройки Кондопожского городского поселения, к зеленым насаждениям общего пользования, за исключением случаев, предусмотренных статьей 2.

2. Разрешается:

2.1. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объектов культурного наследия, размещение на земельных участках отдельных объектов, предусмотренных настоящими режимами, в том числе: линейных объектов (инженерных сетей, гидротехнических сооружений) подземным и надземным способом при условии разработки проектных решений, обеспечивающих минимизацию изменений внешнего вида охраняемого ландшафта.

2.2. Проведение санитарных рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения благоприятного визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранение видового состава растительности, при условии

соблюдения требований в области охраны окружающей среды.

2.3. Размещение и реконструкция существующих объектов недвижимости, предусмотренных настоящими режимами и указанными в разрешенных видах использования в составе требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны, а также восстановление благоустройства после проведения земляных работ.

2.4. Использование существующих объектов без изменения их функционального назначения и использование иных объектов капитального строительства, не соответствующих положениям настоящего раздела, до окончания срока их эксплуатации.

2.5. Размещение и ремонт дорог местного значения, проездов, пешеходных и велосипедных дорожек при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, объектов ценной архитектурной застройки и минимизации изменения внешнего вида охраняемого ландшафта.

2.6. Благоустройство территории, в том числе: устройство открытых стоянок для автотранспорта, мощение, озеленение, размещение малых архитектурных форм.

VII. Дополнительные требования Режимы для территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ-А)

1. Запрещается:

1.1. Изменение гидрологического режима и характера рельефа береговой полосы.

1.2. Устройство лодочных причалов и причальных стенок капитального характера (на каменных или бетонных фундаментах).

1.3. Устройство стоянок автомобильного транспорта в границах береговой полосы (без проведения специальных мероприятий по сбору и отводу поверхностных стоков, гарантирующих обеспечение экологической безопасности водных объектов).

1.4. Размещение в границах береговой полосы пожаровзрывоопасных объектов (в т.ч. временного характера).

2. Разрешается:

2.1. Проведение работ по сохранению и стабилизации рельефа и береговых линий, а также выполнение противозерозийных работ, работ по береговому укреплению, а также мероприятий по защите прибрежных территорий от затопления.

2.2. Устройство лодочных причалов не капитального или сезонного характера (каркасных или понтонных), а также сооружений, предусмотренных для целей аквакультуры (рыбоводства);

2.3. Устройство стоянок легкового автомобильного транспорта в границах береговой полосы при условии проведения специальных мероприятий по сбору и отводу поверхностных стоков, гарантирующих обеспечение экологической безопасности водных объектов, но при одновременном размещении не более 10 автомобилей на одном земельном участке.

2.4. Использование акватории в соответствии с разрешенными видами использования поверхностных водных объектов, предусмотренными водным законодательством, в том числе:

для целей рыболовства и аквакультуры (рыбоводства); для

внутреннего водного транспорта;

для сплава древесины (лесоматериалов).

VIII. Дополнительные требования Режимы для территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ-Сх)

1. Запрещается:

1.1. Изменение открытого лугового (полевого) характера территории.

2. Разрешается:

2.1. Размещение временных сооружений, параметры которых не должны превышать следующих значений:

высота - 3,5 м;

площадь - 40 кв. м.

Ограничения, установленные в отношении указанных параметров, не распространяются на случаи установки временных сооружений на срок проведения публичных мероприятий или проведения мелиоративных, ремонтных, хозяйственных и иных работ. В этих случаях установка временных сооружений осуществляется на основании документов, подготовленных и согласованных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

IX. Дополнительные требования Режимы для территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ-Сз)

1. Запрещается:

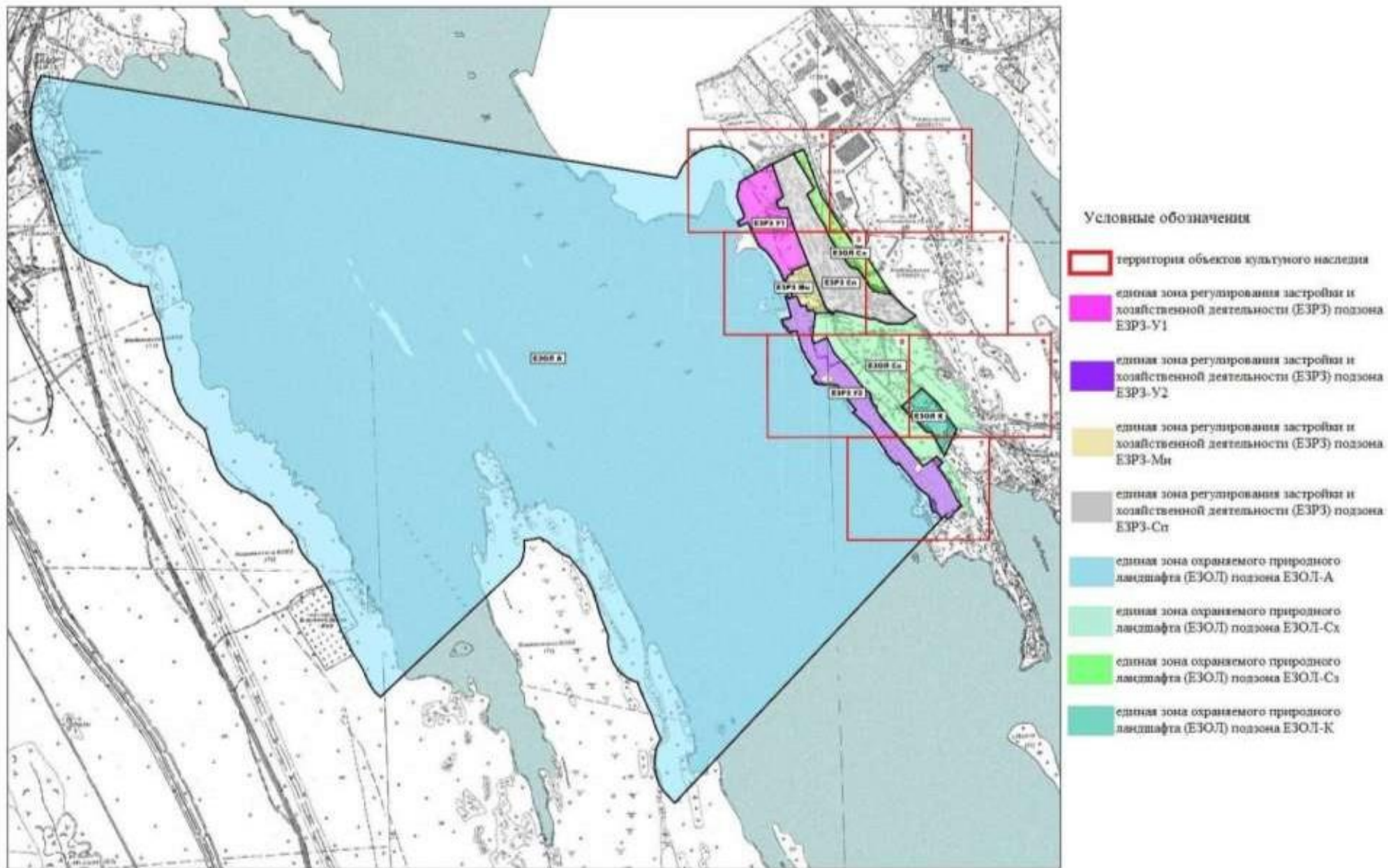
1.1. Вырубка высокоствольных зеленых насаждений, образующих при визуальном восприятии объектов культурного наследия фоновую кулису шириной не менее 25 м вдоль северо-восточной границы подзоны.

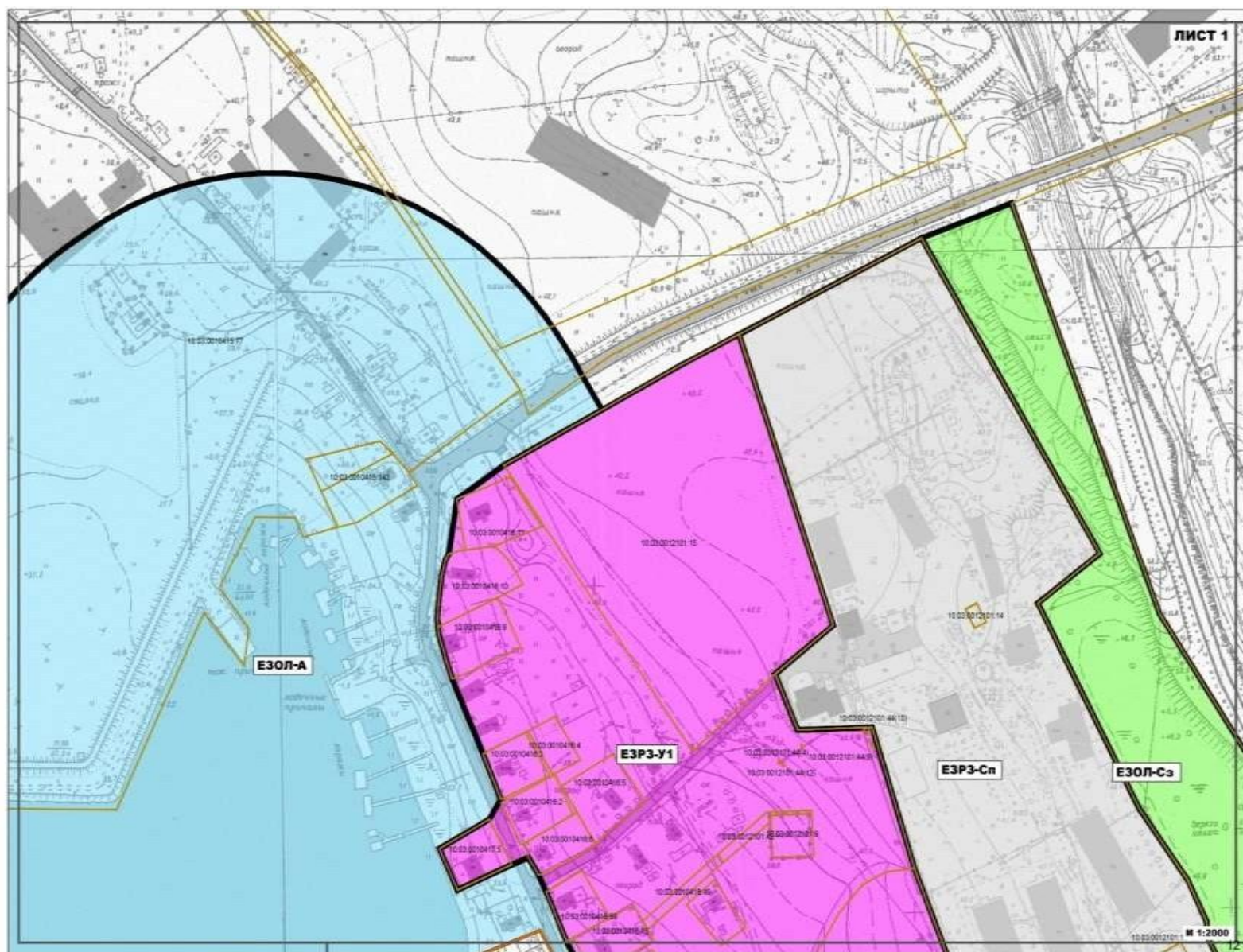
X. Дополнительные требования Режимы для территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ-К)

1. Запрещается:

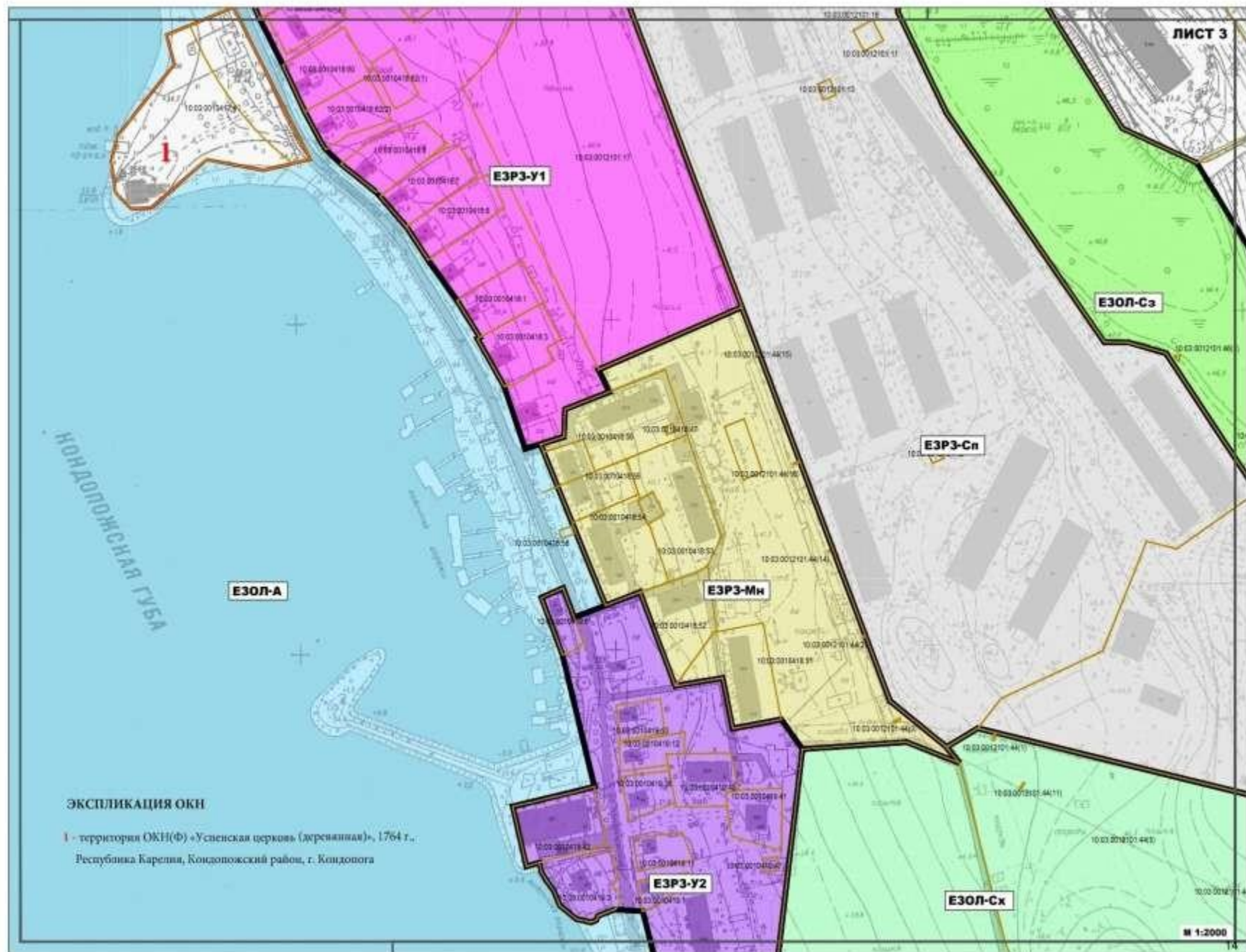
1.1. Изменение использования земельных участков и ведение деятельности, в целях, не соответствующих мемориальному назначению территории.

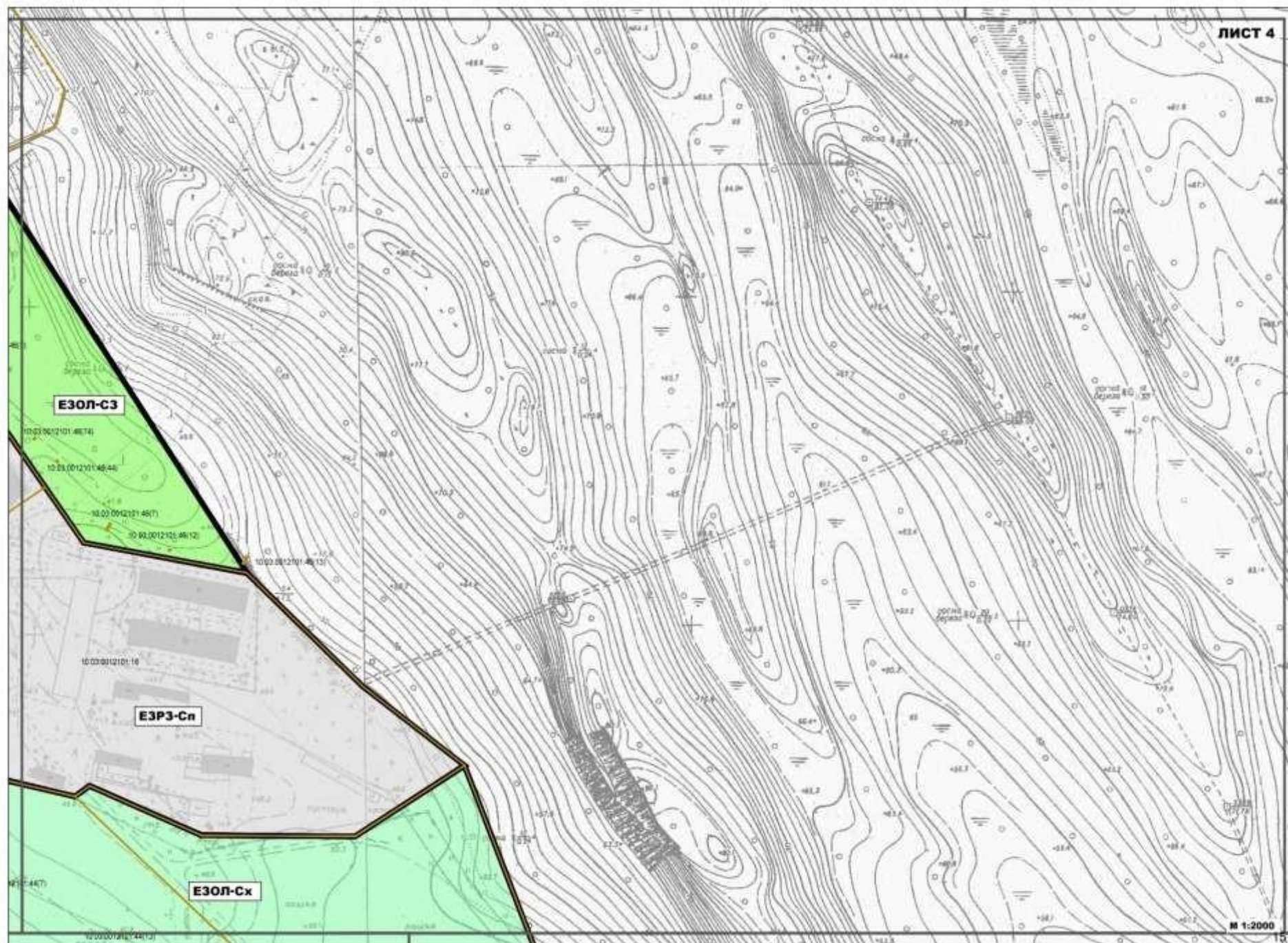
Графическое описание местоположения границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

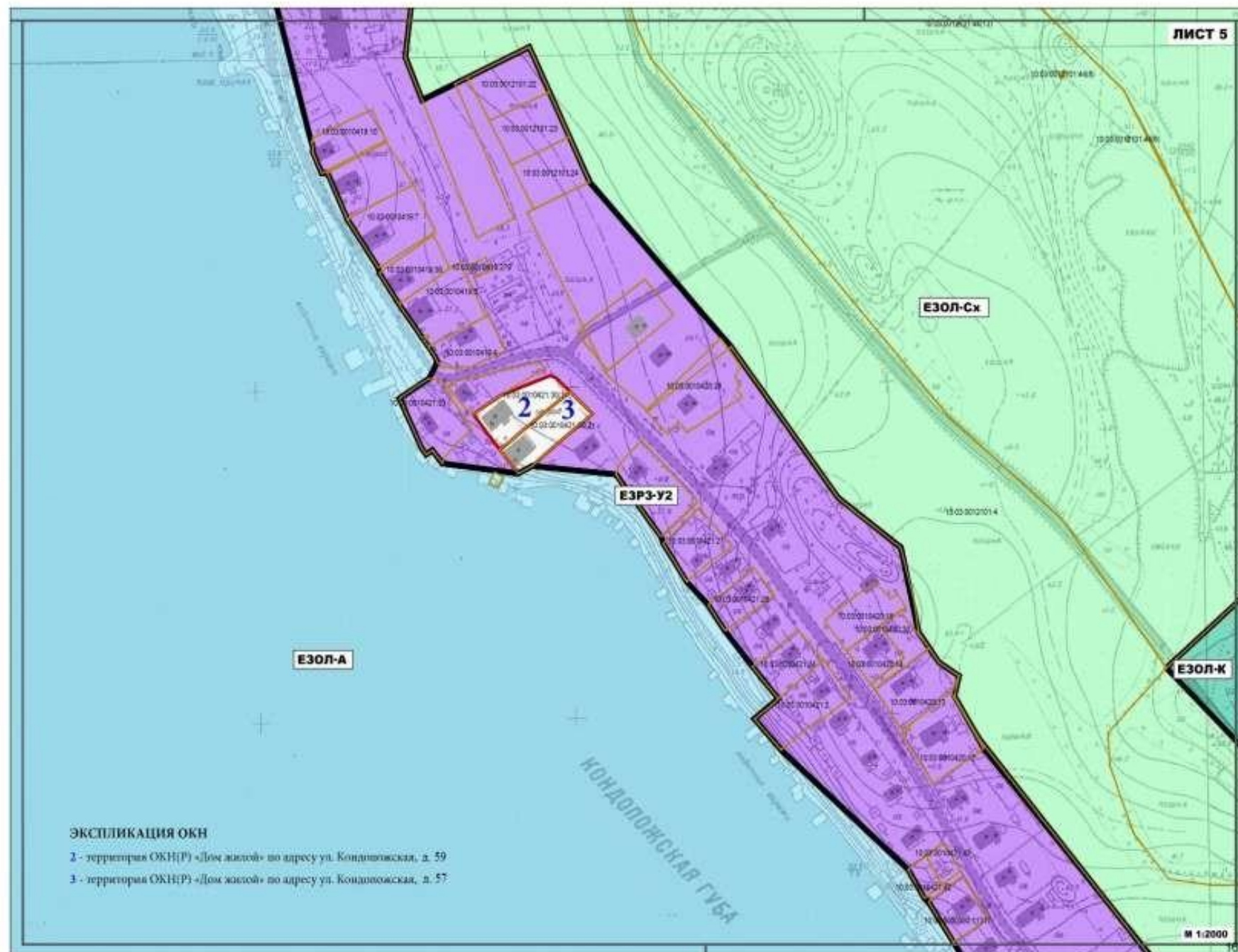


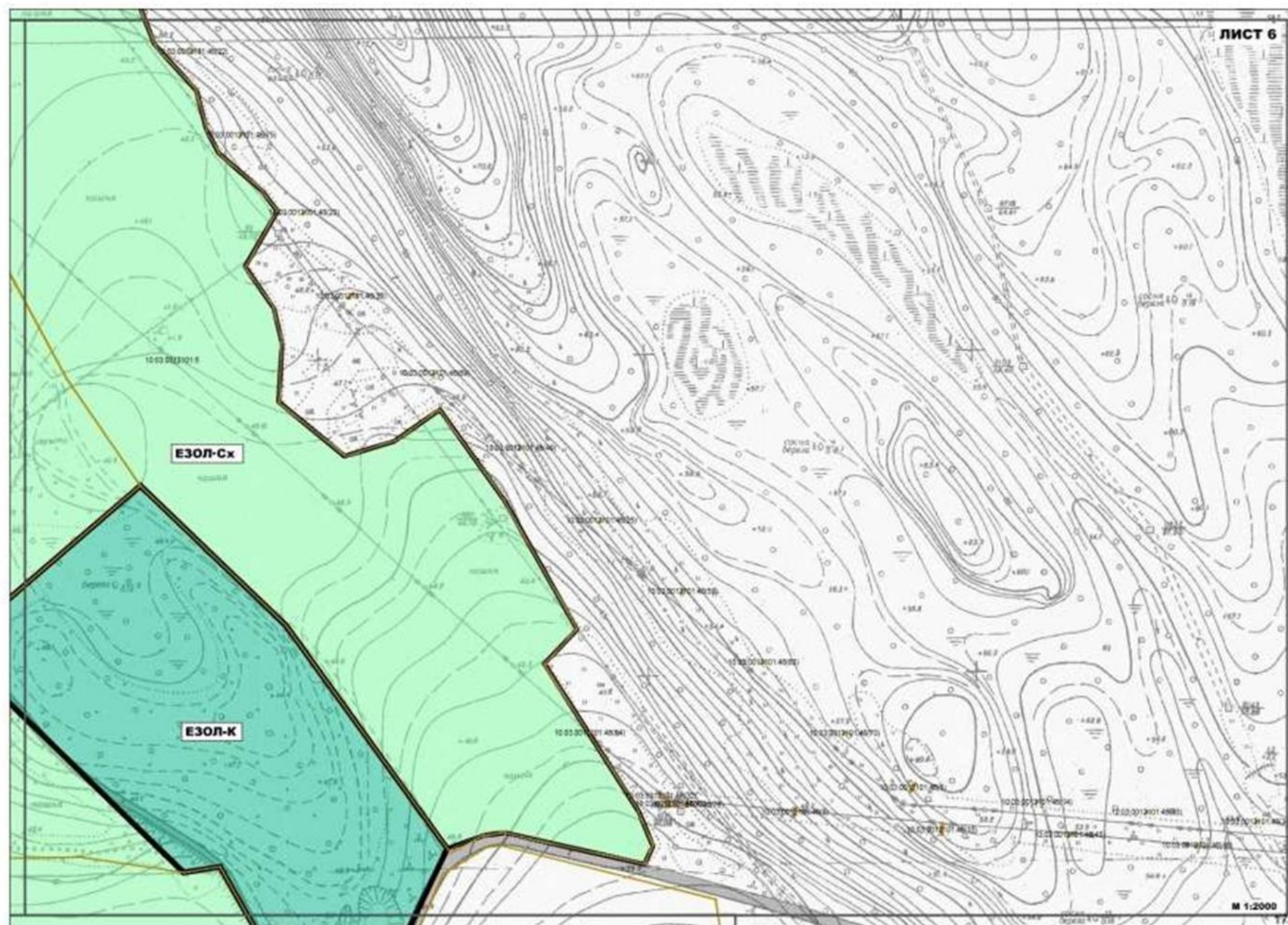


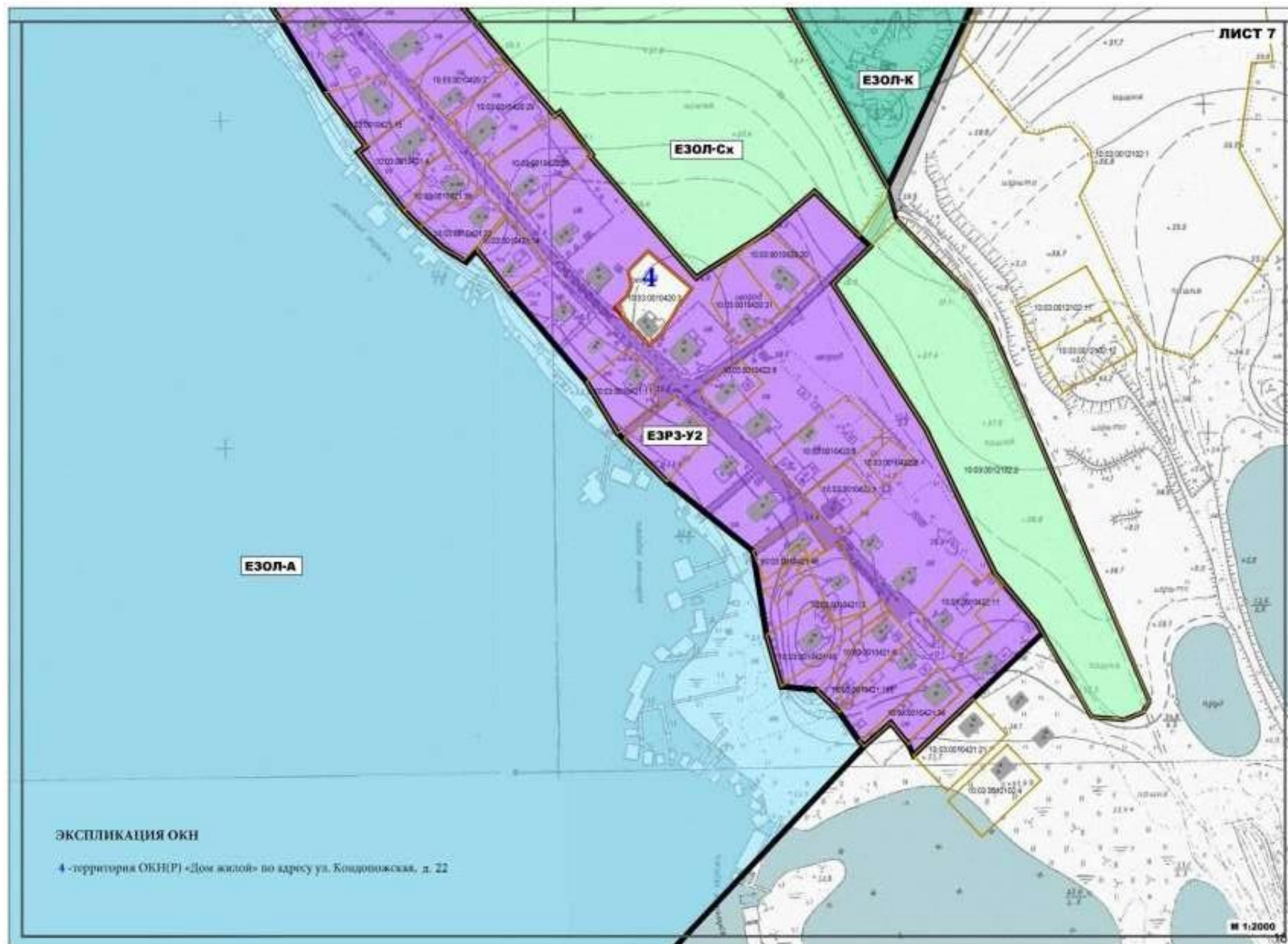












Статья 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Успенская церковь (деревянная)», 1764 г., и объектов культурного наследия регионального значения, расположенных по адресу: Республика Карелия, Кондопожский район, г. Кондопога, ул. Кондопожская

1. Требования к градостроительным регламентам в границах подзон ЕЗРЗ-У1, ЕЗРЗ-У2

1.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – Классификатор).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Садоводство	1.5
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Общественное управление	3.8
Общественное питание	4.6
Энергетика	6.7
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	

1.2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м ²	600,0
2.	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	не устанавливается	

3.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается	
4.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка	не устанавливаются	
5.	Максимальная высота зданий, сооружений, расположенных на земельном участке	м	10,0
6.	Предельное количество надземных этажей для зданий жилой застройки без мансарды	шт.	2
7.	Предельное количество надземных этажей для зданий жилой застройки с мансардой	шт.	3
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка от площади земельного участка для индивидуальных жилых домов	%	30
9.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка от площади земельного участка для отдельно стоящих вспомогательных построек (гаражи, сараи, бани и т.п.)	%	20
10.	Максимальный процент застройки зданиями, сооружениями, предусмотренными условно разрешенными или вспомогательными видами разрешенного использования, от площади земельного участка	не устанавливается	
11.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка	IV	
12.	Минимальный процент озелененной территории земельного участка	%	50
13.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка при реконструкции объектов	не устанавливается	

2. Требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЕЗРЗ-Мн

2.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Общественное управление	3.8
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7

Развлекательные мероприятия	4.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Энергетика	6.7
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	

2.2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Минимальный размер земельного участка для строительства	м ²	600,0
2.	Максимальный размер земельного участка	не устанавливается	
3.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка	не устанавливаются	
4.	Максимальная высота зданий, сооружений, расположенных на земельном участке	м	10,0
5.	Предельное количество надземных этажей для зданий жилой застройки без мансарды	шт.	2
6.	Предельное количество надземных этажей для зданий жилой застройки с мансардой	шт.	3
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка от площади земельного участка для индивидуальных жилых домов	%	30
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка от площади земельного участка для отдельно стоящих вспомогательных построек (гаражи, сараи, бани и т.п.)	%	20
9.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка от площади земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	не устанавливается	
10.	Максимальный процент застройки зданиями, сооружениями, предусмотренными условно разрешенными или вспомогательными видами разрешенного использования, от площади земельного участка	не устанавливается	
11.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка	IV	

12.	Минимальный процент озелененной территории земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	%	50
13.	Минимальный процент озелененной территории земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	не устанавливается	
14.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка при реконструкции объектов	не устанавливается	

3. Требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЕЗРЗ-СП

3.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Растениеводство	1.1
Птицеводство	1.10
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Общественное управление	3.8
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Энергетика	6.7
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	

3.2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Коли- чество
1.	Минимальный размер земельного участка	не устанавливается	
2.	Максимальный размер земельного участка	не устанавливается	
3.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка	не устанавливаются	
4.	Максимальная высота зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, для вновь возводимых объектов	м	10,0
5.	Максимальная высота зданий для объектов, подлежащих реконструкции, превышающих по высоте 10,0 м	не выше отметки реконструируемого объекта	
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка от площади земельного участка	не устанавливается	
7.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка	IV	
8.	Минимальный процент озелененной территории земельного участка с видом разрешенного использования «для птицеводства»	%	70
9.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка при реконструкции объектов	не устанавливается	

4. Требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЕЗ0Л-А

4.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Культурное развитие	3.6
Водный спорт	5.1.5
Причалы для маломерных судов	5.4
Энергетика	6.7
Водный транспорт	7.3
Охрана природных территорий	9.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков –
не устанавливаются

4.2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам при размещении и реконструкции объектов недвижимости

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Коли- чество
1.	Минимальный размер земельного участка	не устанавливается	
2.	Максимальный размер земельного участка	м ²	400,0
3.	Максимальная площадь земельных участков, подлежащих застройке, от общей площади подзоны ЕЗОЛ-А	%	25
4.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка при реконструкции зданий (сооружений) без изменения пятна застройки	не устанавливаются	
5.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений	не устанавливаются	
6.	Максимальная высота зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, для вновь возводимых объектов (в т.ч. временного характера)	м	6,0
7.	Максимальная высота зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, для объектов подлежащих реконструкции, высота которых превышает 6,0 м	не выше отметки реконструируемого объекта	
8.	Максимальный процент застройки зданиями, сооружениями от общей площади земельного участка	%	30
9.	Максимальный процент застройки зданиями, сооружениями от общей площади подзоны ЕЗОЛ-А	%	10
10.	Минимальный процент озелененной территории подзоны ЕЗОЛ-А	%	70
11.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка при реконструкции объектов	не устанавливается	

5. Требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЕЗОЛ-Сх

5.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Растениеводство	1.1
Птицеводство	1.10
Энергетика	6.7
Трубопроводный транспорт	7.5
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков –
не устанавливаются

5.2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам при размещении и реконструкции объектов недвижимости

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Коли- чество
1.	Минимальный размер земельного участка	не устанавливается	
2.	Максимальный размер земельного участка	не устанавливается	
3.	Максимальная площадь земельных участков, подлежащих застройке, от общей площади подзоны ЕЗОЛ-Сх	%	25
4.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка при реконструкции зданий (сооружений) без изменения пятна застройки	не устанавливаются	
5.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений	не устанавливаются	
6.	Максимальная высота зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, для вновь возводимых объектов (в т.ч. временного характера)	м	6,0
7.	Максимальный процент застройки зданиями, крытыми сооружениями от общей площади единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ) для всех видов основного разрешенного использования земельных участков	%	20
8.	Максимальный процент застройки зданиями, крытыми сооружениями от общей площади единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ) для условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков	не устанавливается	
9.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов недвижимости, размещаемых на территории земельного участка	не устанавливается	
10.	Минимальный процент озелененной территории земельного участка	%	70
11.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка при реконструкции объектов	не устанавливается	

6. Требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЕЗОЛ-Сз

6.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка
---	--

Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Охрана природных территорий	9.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	

6.2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам при размещении и реконструкции объектов недвижимости

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Минимальный размер земельного участка	не устанавливается	
2.	Максимальный размер земельного участка	не устанавливается	
3.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка при реконструкции зданий (сооружений) без изменения пятна застройки	не устанавливаются	
4.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений	не устанавливаются	
5.	Максимальная высота зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, для вновь возводимых объектов (в т.ч. временного характера)	м	6,0
6.	Минимальный процент озелененной территории подзоны ЕЗОЛ-Сз	%	90

7. Требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЕЗОЛ-К

7.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Благоустройство территории	12.0.2
Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются	

7.2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам при размещении объектов и реконструкции объектов недвижимости – не устанавливаются.

Перечень объектов ценной архитектурной застройки

№ п/п	Местоположение объекта	Назначение объекта
1.	ул. Кондопожская, д. 7	жилой дом
2.	ул. Кондопожская, д. 8	жилой дом
3.	ул. Кондопожская, д. 13	жилой дом
4.	ул. Кондопожская, д. 17	жилой дом
5.	ул. Кондопожская, д. 20	жилой дом
6.	ул. Кондопожская, д. 24	жилой дом
7.	ул. Кондопожская, д. 28	жилой дом
8.	ул. Кондопожская, д. 29	жилой дом
9.	ул. Кондопожская, д. 30	жилой дом
10.	ул. Кондопожская, д. 61	жилой дом
11.	ул. Кондопожская, д. 63	жилой дом
12.	ул. Кондопожская, д. 65	жилой дом

Перечень объектов рядовой застройки

№ п/п	Местоположение объекта	Назначение объекта
1	2	3
1.	ул. Кондопожская, д. 1а	жилой дом
2.	ул. Кондопожская, д. 2а	жилой дом
3.	ул. Кондопожская, д. 2	жилой дом
4.	ул. Кондопожская, д. 6	жилой дом
5.	ул. Кондопожская, д. 9	жилой дом
6.	ул. Кондопожская, д. 12	жилой дом
7.	ул. Кондопожская, д. 16	жилой дом
8.	ул. Кондопожская, д. 18	жилой дом
9.	ул. Кондопожская, д. 19	жилой дом
10.	ул. Кондопожская, д. 21	жилой дом
11.	ул. Кондопожская, д. 25а	жилой дом
12.	ул. Кондопожская, д. 27	жилой дом
13.	ул. Кондопожская, д. 31	жилой дом
14.	ул. Кондопожская, д. 32	жилой дом
15.	ул. Кондопожская, д. 33	жилой дом
16.	ул. Кондопожская, д. 34	жилой дом
17.	ул. Кондопожская, д. 35	жилой дом
18.	ул. Кондопожская, д. 36	жилой дом
19.	ул. Кондопожская, д. 37а	жилой дом
20.	ул. Кондопожская, д. 37	жилой дом
21.	ул. Кондопожская, д. 38	жилой дом

22.	ул. Кондопожская, д. 39	жилой дом
23.	ул. Кондопожская, д. 40	жилой дом
24.	ул. Кондопожская, д. 41	жилой дом
25.	ул. Кондопожская, д. 45	жилой дом
26.	ул. Кондопожская, д. 46	жилой дом
27.	ул. Кондопожская, д. 47	жилой дом
28.	8л. Кондопожская, д. 48	жилой дом
29.	ул. Кондопожская, д. 49	жилой дом
30.	ул. Кондопожская, д. 49а	жилой дом
31.	ул. Кондопожская, д. 50	жилой дом
32.	ул. Кондопожская, д. 51	жилой дом
33.	ул. Кондопожская, д. 53	жилой дом
34.	ул. Кондопожская, д. 54	жилой дом
35.	ул. Кондопожская, д. 55	жилой дом
36.	ул. Кондопожская, д. 70	жилой дом
37.	ул. Кондопожская, д. 72	жилой дом
38.	ул. Кондопожская, д. 76	жилой дом
39.	ул. Кондопожская, д. 82	жилой дом
40.	ул. Кондопожская, д. 87	жилой дом
41.	ул. Кондопожская, д. 88	жилой дом
42.	ул. Кондопожская, д. 89	жилой дом
43.	ул. Кондопожская, д. 96	жилой дом
44.	ул. Кондопожская, д. 106	жилой дом
45.	ул. Кондопожская, д. 108	жилой дом
46.	ул. Кондопожская, д. 110	жилой дом
47.	ул. Кондопожская, д. 112	жилой дом
48.	ул. Кондопожская, д. 114	жилой дом
49.	ул. Кондопожская, д. 106	жилой дом
50.	ул. Кондопожская, д. 108	жилой дом
51.	ул. Кондопожская, д. 110	жилой дом
52.	ул. Кондопожская, д. 112	жилой дом
53.	ул. Кондопожская, д. 114	жилой дом
54.	ул. Кондопожская, д. 118	жилой дом
55.	ул. Кондопожская, д. 120	жилой дом
56.	ул. Кондопожская, д. 124	жилой дом
57.	ул. Кондопожская, д. 126	жилой дом
58.	ул. Кондопожская, д. 128	жилой дом

59.	ул. Кондопожская, д. 126	жилой дом
60.	ул. Кондопожская, д. 128	жилой дом
61.	ул. Кондопожская, д. 128а	жилой дом
62.	ул. Кондопожская, д. 132	жилой дом
63.	ул. Кондопожская, д. 134	жилой дом
64.	ул. Кондопожская, д. 136	жилой дом
65.	ул. Кондопожская, д. 140	жилой дом
66.	ул. Кондопожская, д. 144	жилой дом
67.	ул. Кондопожская, д. 150	жилой дом
68.	ул. Кондопожская, д. 152	жилой дом

Перечень объектов нейтральной застройки

№ п/п	Местоположение объекта	Назначение объекта
1	2	3
1.	ул. Кондопожская, д. 16	жилой дом
2.	ул. Кондопожская, д. 1	жилой дом
3.	ул. Кондопожская, д. 2в	жилой дом
4.	ул. Кондопожская, д. 2б	жилой дом
5.	ул. Кондопожская, д. 3	жилой дом
6.	ул. Кондопожская, д. 4	жилой дом
7.	ул. Кондопожская, д. 5а	жилой дом
8.	ул. Кондопожская, д. 5	жилой дом
9.	ул. Кондопожская, д. 10	жилой дом
10.	ул. Кондопожская, д. 43	жилой дом
11.	ул. Кондопожская, д. 50а	жилой дом
12.	ул. Кондопожская, д. 56	жилой дом
13.	ул. Кондопожская, д. 58	жилой дом
14.	ул. Кондопожская, д. 71	жилой дом
15.	ул. Кондопожская, д. 79	жилой дом
16.	ул. Кондопожская, д. 84	жилой дом
17.	ул. Кондопожская, д. 86	жилой дом
18.	ул. Кондопожская, д. 104	жилой дом
19.	ул. Кондопожская, д. 116	жилой дом
20.	ул. Кондопожская, д. 122	жилой дом
21.	ул. Кондопожская, д. 146	жилой дом

Перечень объектов дисгармонирующей застройки

№ п/п	Местоположение объекта	Назначение объекта
----------	------------------------	--------------------

1.	ул. Кондопожская, д. 1в	жилой дом
2.	ул. Кондопожская, д. 11	жилой дом
3.	ул. Кондопожская, д. 14	жилой дом
4.	ул. Кондопожская, д. 23	жилой дом
5.	ул. Кондопожская, д. 26	жилой дом
6.	ул. Кондопожская, д. 42	жилой дом
7.	ул. Кондопожская, д. 60	жилой дом
8.	ул. Кондопожская, д. 62	жилой дом
9.	ул. Кондопожская, д. 66	жилой дом
10.	ул. Кондопожская, д. 90	жилой дом
11.	ул. Кондопожская, д. 138	жилой дом

Перечень объектов диссонирующей застройки

№ п/п	Местоположение объекта	Назначение объекта
1	2	3
1.	ул. Кондопожская, д. 25	жилой дом
2.	ул. Кондопожская, д. 52	жилой дом
3.	ул. Кондопожская, д. 64	жилой дом
4.	ул. Кондопожская, д. 67	жилой дом
5.	ул. Кондопожская, д. 80	жилой дом
6.	ул. Кондопожская, д. 81	жилой дом
7.	ул. Кондопожская, д. 92	жилой дом
8.	ул. Кондопожская, д. 92а	жилой дом
9.	ул. Кондопожская, д. 92б	жилой дом
10.	ул. Кондопожская, д. 98	жилой дом
11.	ул. Кондопожская, д. 98а	жилой дом
12.	ул. Кондопожская, д. 100	жилой дом
13.	ул. Кондопожская, д. 102	жилой дом
14.	ул. Кондопожская, д. 102а	жилой дом
15.	ул. Кондопожская, д. 102б	жилой дом

Статья 4. 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 Новинского 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.

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

2.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО.

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

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

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

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

2.3. Мероприятия по санитарно - защитной полосе водоводов:

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

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

Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Федеральным законом от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ “Водный кодекс Российской Федерации” устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Федеральным законом от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ “Водный кодекс Российской Федерации”. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со **статьей 19.1** Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 “О недрах”).

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.

Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо, 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;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

7. Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера

создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

8. Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянного лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны.

9. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

10. Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м – для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м – для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м – для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м – для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения.

Статья 7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

Застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами.

Размещение высотных зданий допускается в соответствии с градостроительной целесообразностью и в соответствии с зонами охраны.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное и цветовое решение в пределах всего фасада.

Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов.

При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, лечебных учреждений, объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

Примечание:

Настоящие требования к архитектурно-градостроительному облику не распространяются на:

- 1) объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объекты, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объекты, расположенные на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объекты обороны и безопасности, объекты Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) гидротехнические сооружения;
- 6) объекты и инженерные сооружения, предназначенные для производства и поставок товаров для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- 7) подземные сооружения;
- 8) объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдения за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
- 9) объекты капитального строительства, предназначенные (используемые) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

- 10) объекты капитального строительства, предназначенные для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- 11) объекты капитального строительства, предназначенные для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- 12) объекты капитального строительства, связанные с обращением с радиоактивными отходами;
- 13) объекты капитального строительства, связанные с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- 14) объекты использования атомной энергии;
- 15) иные опасные производственные объекты, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.