

ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

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

**ЧАСТЬ III
Градостроительные регламенты**

**Директор
ООО «Градостроительные системы»**

Снятков Я.С.

**г. Вологда
2020г.**

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Петровского сельского поселения Кондопожского муниципального района Республики Карелия являются нормативным правовым актом муниципального образования «Петровское сельское поселение», разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», руководствуясь Уставом Кондопожского муниципального района, Генеральным планом муниципального образования Петровского сельского поселения Кондопожского муниципального района Республики Карелия, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Петровского сельского 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 ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Наименование карты	Примечание
1. Карта градостроительного зонирования территории Петровского сельского поселения	
2. Карта градостроительного зонирования территории с. Спасская Губа, д. Декнаволок, д. Готнаволок, д. Тереки	
3. Карта градостроительного зонирования территории д. Вохтозеро	
4. Карта градостроительного зонирования территории д. Ватчела	
5. Карта градостроительного зонирования территории п. Нелгомозеро	
6. Карта градостроительного зонирования территории д. Наволок	
7. Карта градостроительного зонирования территории д. Пялозеро	
8. Карта градостроительного зонирования территории д. Мунозеро	
9. Карта градостроительного зонирования территории д. Утуки	
10. Карта градостроительного зонирования территории д. Верхняя Ламба	
11. Карта градостроительного зонирования территории п. Марциальные Воды	

Содержание

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава I.	Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Петровского сельского поселения Кондопожского муниципального района	5
Статья 1.	Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Петровского сельского поселения	5
Статья 2.	Действие градостроительных регламентов	6-7
Статья 3.	Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	7-9
Статья 4.	Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	9-10
РАЗДЕЛ 1.	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	10
Статья 5.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	10-16
Статья 6.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) (Ж-2)	16-20
РАЗДЕЛ 2.	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	21
Статья 7.	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)	21-26
РАЗДЕЛ 3.	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	26
Статья 8.	Производственная зона (П)	26-29
РАЗДЕЛ 4.	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	29
Статья 9.	Зона сельскохозяйственного назначения (СХ)	29-32
РАЗДЕЛ 5.	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ	33
Статья 10.	Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СД)	33-34
РАЗДЕЛ 6.	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	35
Статья 11.	Зона озелененных территорий общего пользования (Р)	35-37
Статья 12.	Зона рекреации (РТ)	37-40
РАЗДЕЛ 7.	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	40
Статья 13.	Зона кладбищ (СН)	40-42
РАЗДЕЛ 8.	ЗОНА ЗАПАСА	42

Статья 14.	Зона запаса (ЗП)	42
РАЗДЕЛ 9.	ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА	42
Статья 15.	Зона лесного фонда (ЛФ)	42
ГЛАВА 2.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с неустановленными градостроительными регламентами, на территориях на которые градостроительные регламенты не распространяются	43
РАЗДЕЛ 1.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	43-46
РАЗДЕЛ 2.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.	46
РАЗДЕЛ 3.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон	46-47
РАЗДЕЛ 4.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженным паводками примыкающим к ним территориям	47

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Статья 1. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Петровского сельского поселения.

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

1.2. Применение Правил создаст условия:

1) для эффективного землепользования и устойчивого развития территории на уровне сельского поселения, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия на территории Петровского сельского поселения;

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

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

1.3. 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 Петровского сельского поселения, отражающее особенности использования территорий.

1.4. 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.

1.5. На территории Петровского сельского поселения в соответствии с картами градостроительного зонирования выделяются следующие виды территориальных зон, представленные в таблице.

№ п/п	Обозн.	Наименование территориальной зоны
1.	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)
3.	ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона
4.	П	Производственная зона
5.	СХ	Зона сельскохозяйственного назначения
6.	СД	Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ
7.	РТ	Зона рекреации
8.	Р	Зона озелененных территорий общего пользования
9.	СН	Зона кладбищ
10.	ЗП	Зона запаса
11.	ЛФ	Зона лесного фонда

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 Петровского сельского поселения: село Спасская Губа - административный центр, поселки Марциальные Воды, Нелгомозеро, деревни Верхняя Ламба, Готнаволок, Декнаволок, Мунозеро, Наволок, Пялозеро, Тереки, Утуки, Ватчела, Вохтозеро.

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.

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

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 «Петровское 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. 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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

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.

3.8. 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.

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

документации по планировке территории.

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

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

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

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

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

4.2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, орган местного самоуправления имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

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

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

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

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

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

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

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

4.10. При определении градостроительных регламентов территориальных зон населенных пунктов использован классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540.

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

Статья 5. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

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.

Зона Ж-1 является существующей и планируемой индивидуальной жилой застройкой с земельными участками.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование / Описание	
2.1	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p><i>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</i></p> <p><i>выращивание сельскохозяйственных культур;</i></p> <p><i>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 /1500 кв. м 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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) предельная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м. 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
2.2	<p><u>Для ведения личного подсобного хозяйства</u></p> <p><i>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</i></p> <p><i>производство сельскохозяйственной продукции;</i></p> <p><i>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</i></p> <p><i>содержание сельскохозяйственных животных</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200 / 2000 кв. м 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 40%
2.3	<p><u>Блокированная жилая застройка</u></p> <p><i>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</i></p> <p><i>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</i></p> <p><i>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</i></p> <p><i>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</i></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) минимальный отступ от границы земельного участка: <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%
2.4	<p><u>Передвижное жильё</u></p> <p><i>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</i></p>	<p>– не установлено</p>
3.1	<p><u>Коммунальное обслуживание</u></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</i></p> <p><i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
		4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
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 земельного участка – 200 кв.м. /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
3.4.1	<u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/2000 кв. м . 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
4.4	<u>Магазины</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	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
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
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>	– не установлено

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование / Описание	
2.7.1	<p><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 вида разрешенного использования с кодом 4.9</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
		<ul style="list-style-type: none"> – для здания – 1 этаж. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
3.2	<p><u>Социальное обслуживание</u> <i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
3.5.1	<p><u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
3.6.1	<p><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
3.7	<p><u>Религиозное использование</u> <i>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
		4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
4.6	<u>Общественное питание</u> <i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>	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 . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
4.7	<u>Гостиничное обслуживание</u> <i>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	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 . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 земельного участка – 200/ 2000 кв.м. 2) минимальный отступ от границы земельного участка: не установлено 3) предельное количество надземных этажей: не установлено 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование/ Описание	
	не установлено	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 Петровского сельского поселения, утвержденные Решением XXXVI сессии Совета Кондопожского муниципального района XXVII созыва от 30.08. 2017 года № 4.

Требования к ограждению земельных участков:

Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка на границе с соседними участками – 1,5 м. В целях не допустить затенения участков ограждение должно быть прозрачным, сетчатым или решетчатым (СНиП 30-02-97 с изменениями от 12 марта 2001 года).

Максимальная высота ограждение со стороны улицы, проезда – 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок).

Статья 6. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)

Зона Ж-2 предназначена для существующей и планируемой малоэтажной и жилой застройки.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)

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><i>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</i></p> <p><i>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</i></p> <p><i>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</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м / не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 4 этажа; – для гаража – 1 этаж. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	помещений дома	
2.3	<p><u>Блокированная жилая застройка</u> <i>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</i> <i>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</i> <i>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</i> <i>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</i></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) минимальный отступ от границы земельного участка: <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%
3.1	<p><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></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
3.3	<p><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></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. /не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
3.4.1	<p><u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 5) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/2000 кв. м. 6) минимальный отступ от границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка,

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	<i>(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</i>	<p>проезда – 3 м.</p> <p>7) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа.</p> <p>8) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено</p>
4.4	<p><u>Магазины</u></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i></p>	<p>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;</p> <p>2) минимальный отступ от границы земельного участка: – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено</p>
5.1.3	<p><u>Площадки для занятий спортом</u></p> <p><i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i></p>	– не установлено
11.1	<p><u>Общее пользование водными объектами</u></p> <p><i>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством</i></p>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
12.0	<p><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></p> <p><i>Земельные участки общего пользования.</i></p> <p><i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</i></p>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами
(до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

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	<p><u>Обслуживание жилой застройки</u></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
2.7.1	<p><u>Хранение автотранспорта</u></p> <p><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 вида разрешенного использования с кодом 4.9</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 1 этаж. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
3.2	<p><u>Социальное обслуживание</u></p> <p><i>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</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
3.5.1	<p><u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 5) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 6) минимальный отступ от границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. 7) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> – для здания – 2 этажа. 8) максимальный процент застройки в границах

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
	<i>и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</i>	земельного участка – не установлено
3.6.1	<p><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i></p>	<p>4) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено</p> <p>5) 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>6) предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для здания – 2 этажа. <p>5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено</p>

***Зона застройки малоэтажными жилыми домами
(до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)***

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование/ Описание	
	не установлено	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 Петровского сельского поселения, утвержденные Решением XXXVI сессии Совета Кондопожского муниципального района XXVII созыва от 30.08. 2017 года № 4.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Статья 7. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

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

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами.

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

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, РЕКОНСТРУЦИИ
Код	Наименование/ Описание	
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>	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 . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 3 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
3.2	<u>Социальное обслуживание</u> <i>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</i>	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 . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 земельного участка – 200 кв.м. / не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: – со стороны улицы (красной линии) – 5 м ; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м .

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
		3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
3.4.1	<u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/2000 кв. м. 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
3.5.1	<u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</i>	1) минимальная/максимальная площадь 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
3.6.1	<u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i>	1) минимальная/максимальная площадь 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
3.7	<u>Религиозное использование</u> <i>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</i>	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. 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
		4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
3.8.1	<u>Государственное управление</u> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</i>	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 . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
4.4	<u>Магазины</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	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 . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
4.6	<u>Общественное питание</u> <i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>	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 . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
4.7	<u>Гостиничное обслуживание</u> <i>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	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 . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
4.9	<u>Служебные гаражи</u> <i>Размещение постоянных или временных</i>	– не установлено

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	<i>гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</i>	
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
11.1	<u>Общее пользование водными объектами</u> <i>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством</i>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
12.0	<u>Земельные участки (территории) общего пользования</u> <i>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</i>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование/ Описание	
2.1	<u>Для индивидуального жилищного строительства</u> <i>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 /1500 кв. м 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	<i>иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – 20%
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9</i>	1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 1 этаж. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
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>	1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
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>	– не установлено

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование/ Описание	
	не установлено	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) 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.
- 3) 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.).
- 4) Местные нормативы градостроительного проектирования Петровского сельского поселения, утвержденные Решением XXXVI сессии Совета Кондопожского муниципального района XXVII созыва от 30.08. 2017 года № 4.

РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Статья 8. Производственная зона (П)

Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона выделена для размещения объектов производственного, складского, сельскохозяйственного назначения, а также инженерной инфраструктуры.

Производственная зона (П)

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	
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>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
3.1	<p><u>Коммунальное обслуживание</u></p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	<i>коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</i>	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 – 3 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
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>	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 . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
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>	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 . 3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа . 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</i>	– не установлено
6.9	<u>Склады</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,</i>	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 . 3) предельное количество надземных этажей:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	<i>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>	<ul style="list-style-type: none"> – для здания – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
7.2	<p><u>Автомобильный транспорт</u></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.</i></p> <p><i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
10.1	<p><u>Заготовка древесины</u></p> <p><i>Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
12.0	<p><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></p> <p><i>Земельные участки общего пользования.</i></p> <p><i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</i></p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p>

Производственная зона (П)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование/ Описание	
4.9.1	<p><u>Объекты дорожного сервиса</u></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улицы (красной линии) – 5 м;

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. 3) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> – для здания – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено

Производственная зона (П)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование/ Описание	
	не установлено	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) 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.
- 3) 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.).
- 4) Местные нормативы градостроительного проектирования Петровского сельского поселения, утвержденные Решением XXXVI сессии Совета Кондопожского муниципального района XXVII созыва от 30.08. 2017 года № 4.

РАЗДЕЛ 4. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 9. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зона сельскохозяйственного назначения (код зоны – СХ) включает в себя зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона СХ 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.

Градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон не устанавливаются.

Зона сельскохозяйственного назначения (СХ)

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	
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>	– не установлено
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>	– не установлено
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>	– не установлено
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>	– не установлено
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>	– не установлено
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</p>	– не установлено

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
1.16	<u>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</u> Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	– не установлено
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	– не установлено
13.1	<u>Ведение огородничества</u> Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	– не установлено
1.19	<u>Сенокошение</u> Кошение трав, сбор и заготовка сена	– не установлено
1.20	<u>Выпас сельскохозяйственных животных</u> Выпас сельскохозяйственных животных	– не установлено

Зона сельскохозяйственного назначения (СХ)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование/ Описание	
1.7	<u>Животноводство</u> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных	– не установлено

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
	<p>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>	
1.13	<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>	– не установлено
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 сельского хозяйства</p>	– не установлено
5.3	<p><u>Охота и рыбалка</u></p> <p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	– не установлено

Зона сельскохозяйственного назначения (СХ)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

РАЗДЕЛ 5. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

Статья 10. Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СД)

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	
13.0	<p><u>Земельные участки общего назначения</u></p> <p><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></p>	– не установлено
13.1	<p><u>Ведение огородничества</u></p> <p><i>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</i></p> <p><i>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200 / 2000 кв. м. 2) минимальный отступ от границы земельного участка: не установлено 3) предельное количество надземных этажей: не установлено 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
13.2	<p><u>Ведение садоводства</u></p> <p><i>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</i></p> <p><i>размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1,</i></p> <p><i>хозяйственных построек и гаражей</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 /1500 кв. м 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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) предельная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м. 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
3.1	<p><u>Коммунальное обслуживание</u></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка,

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
	<i>разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</i>	<p>проезда – 3 м.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 3 этажа.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>
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

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	
	не установлено	не установлено

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
	не установлено	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.).
- 6) Местные нормативы градостроительного проектирования Петровского сельского поселения, утвержденные Решением XXXVI сессии Совета Кондопожского муниципального района XXVII созыва от 30.08. 2017 года № 4.

РАЗДЕЛ 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Статья 11. Зона озелененных территорий общего пользования (Р)

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

Зона озелененных территорий общего пользования (код зоны - Р) предназначена для размещения озелененных территорий, спортивных и рекреационных плоскостных объектов и т.п. Озелененные территории общего пользования могут быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, скамейками, светильниками и др.

Зона озелененных территорий общего пользования (Р)

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, РЕКОНСТРУКЦИЯ
Код	Наименование/ Описание	
4.8.1	<p><u>Развлекательные мероприятия</u></p> <p><i>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</i></p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено</p> <p>2) минимальный отступ от границы земельного участка: – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено</p>
5.1	<p><u>Спорт</u></p> <p><i>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</i></p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено</p> <p>2) минимальный отступ от границы земельного участка: – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей: – для здания – 2 этажа.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено</p>
5.2	<p><u>Природно-познавательный туризм</u></p> <p><i>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и</i></p>	<p>– не установлено</p>

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

Зона озелененных территорий общего пользования (Р)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
Код	Наименование/ Описание	
4.6	<u>Общественное питание</u> <i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
5.2.1	<p><u>Туристическое обслуживание</u></p> <p><i>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</i></p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 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>3) предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для здания – 2 этажа. <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено</p>

Зона озелененных территорий общего пользования (Р)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Примечание: При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

Статья 12. Зона рекреации (РТ)

Зона рекреации (РТ) предназначена для размещения объектов в области спорта, туризма, санаторно-курортного назначения, расположенных на территориях за границами населенных пунктов Петровского сельского поселения.

Зона рекреации (РТ)

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, РЕКОНСТРУКЦИЯ
Код	Наименование/ Описание	
4.6	<p><u>Общественное питание</u></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i></p>	<p>1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – 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>3) предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для здания – 2 этажа. <p>4) максимальный процент застройки в границах</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, земельного участка – не установлено
4.8	<u>Развлечения</u> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
5.1	<u>Спорт</u> <i>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</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
5.2	<u>Природно-познавательный туризм</u> <i>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</i>	– не установлено
5.2.1	<u>Туристическое обслуживание</u> <i>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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 – 2 этажа. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
5.3	<u>Охота и рыбалка</u> <i>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</i>	– не установлено
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>	– не установлено
5.5	<u>Поля для гольфа или конных прогулок</u> <i>Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун</i>	– не установлено
9.2	<u>Курортная деятельность</u> <i>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта</i>	– не установлено
9.2.1	<u>Санаторная деятельность</u> <i>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</i>	– не установлено
11.1	<u>Общее пользование водными объектами</u> <i>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого</i>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

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

Зона рекреации (РТ)

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

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

Зона рекреации (РТ)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Примечание: При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

РАЗДЕЛ 7. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 13. Зона кладбищ (СН)

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

Зона кладбищ (СН)

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	
3.3	<p><u>Бытовое обслуживание</u></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
3.7	<p><u>Религиозное использование</u></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</i></p> <p><i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 2) минимальный отступ от границы земельного участка: <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. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
4.4	<p><u>Магазины</u></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 5) минимальная/максимальная площадь земельного участка – не установлено 6) минимальный отступ от границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улицы (красной линии) – 5 м; – со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. 7) предельное количество надземных этажей: <ul style="list-style-type: none"> – для здания – 2 этажа. 8) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено
12.0	<p><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></p> <p><i>Земельные участки общего пользования.</i></p> <p><i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</i></p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
12.1	<u>Ритуальная деятельность</u> <i>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений</i>	– не установлено

Зона кладбищ (СН)

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

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

Зона кладбищ (СН)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

РАЗДЕЛ 8. ЗОНА ЗАПАСА

Статья 14. Зона запаса (ЗП)

Для земель запаса градостроительные регламенты **не устанавливаются**. Параметры разрешенного использования определяются после перевода земель запаса в другую категорию.

РАЗДЕЛ 9. ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА

Статья 15. Зона лесного фонда (ЛФ)

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

ГЛАВА 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

РАЗДЕЛ 1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

1. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования, содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Петровского сельского поселения.

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

2.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

2.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

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

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

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

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

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

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

2.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного

покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

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

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

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

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

2.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1) Не допускается:

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

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

2.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

2.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

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

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

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

2.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

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

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

сточными водами источника водоснабжения.

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

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

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

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

2.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

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

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

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

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

