Приложение

к решению Собрания депутатов

Кусинского муниципального района

Челябинской области

от 21.12.2023 г. № 123

(в редакции от 24.04.2024г. № 40)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПЕТРОЗАВОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КУСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧАСТЬ II**

**Градостроительные регламенты**

2023

СОДЕРЖАНИЕ

[Глава 7. Градостроительные регламенты 3](#_Toc24850)

[Статья 24. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории Петрозаводского сельского поселения 3](#_Toc27263)

[Статья 25. Порядок установления территориальных зон 5](#_Toc19627)

[Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Петрозаводского сельского поселения 6](#_Toc15360)

[Статья 27. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах 7](#_Toc14566)

[Статья 28. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах 30](#_Toc31793)

[Статья 29. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах 50](#_Toc29774)

[Статья 30. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах 59](#_Toc13867)

[Статья 31. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах транспортной инфраструктуры 75](#_Toc24933)

[Статья 32. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры 82](#_Toc32500)

[Статья 33. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения 86](#_Toc13182)

[Статья 34. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования 87](#_Toc28015)

[Статья 35. Территории, в пределах которых на земельные участки действие градостроительных регламентов не распространяется и/или градостроительные регламенты не устанавливаются 97](#_Toc31585)

[Глава 8. Градостроительные регламенты, устанавливающие требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства 99](#_Toc5864)

[Статья 36. Архитектурно-градостроительный облик 99](#_Toc18988)

[Глава 9. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории 100](#_Toc23810)

[Статья 37. Зоны с особыми условиями использования территории 100](#_Toc9225)

[Статья 38. Градостроительные регламенты в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе 100](#_Toc14)

[Статья 39. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны источников водоснабжения 103](#_Toc2471)

[Статья 40. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах 104](#_Toc16655)

[Статья 41. Градостроительные регламенты в охранных зонах 106](#_Toc22191)

[Статья 42. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов 112](#_Toc30973)

[Статья 43. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий 113](#_Toc25720)

[Статья 44. Иные зоны с особыми условиями использования 115](#_Toc30469)

**Глава 7. Градостроительные регламенты**

**Статья 24. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории Петрозаводского сельского поселения**

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

- виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства;

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

- расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. 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.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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.

9. Реконструкция, указанных в [части 8](#Par154) настоящей статьи, объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. К земельным участкам и объектам капитального строительства, находящимся в пределах зон ограничений, отображённых на картах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, установленные настоящими Правилами, применяются с учётом ограничений, установленных действующим законодательством.

11. В случае, если использование 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.

**Статья 25. Порядок установления территориальных зон**

1. Территориальные зоны настоящих Правил установлены с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом Петрозаводского сельского поселения Кусинского муниципального района;

3) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах муниципального образования;

5) границам муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим её принадлежность к одному из видов территориальных зон.

**Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Петрозаводского сельского поселения**

1. На карте градостроительного зонирования территории Петрозаводского сельского поселения:

1) выделены территориальные зоны в соответствии с частью 3 настоящей статьи;

2) обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, иные зоны охраны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) обозначены основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, определяемых проектами планировки, и не подлежащие приватизации.

2. На карте градостроительного зонирования, помимо территориальных зон, отображены основные территории общего пользования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, и территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. Настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования территории выделены 17 видов территориальных зон и территорий, перечень представлен в Таблице 1.

Таблица 1

**Перечень территориальных зон и территорий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п. | Обозначение | Наименование зоны |
|  |  | **Территориальные зоны** |
|  |  | **Жилыезоны** |
| 1 | Ж-1 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| 2 | Ж-2 | Зоназастройкииндивидуальнымижилымидомами |
|  |  | **Общественно-деловыезоны** |
| 3 | ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| 4 | ОД-2 | Зона учреждений здравоохранения, социальной защиты и образования |
|  |  | **Производственные зоны** |
| 5 | ПК-1 | Зона производственно-коммунальных объектов 4-5 классов опасности |
|  |  | **Зона рекреационного назначения** |
| 6 | Р-1 | Зона парков, скверов, садов и озеленения общего пользования |
| 7 | Р-2 | Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма |
| 8 | Р-3 | Зона отдыха населения природно-рекреационная |
| 9 | Р-4 | Зона естественного природного ландшафта |
|  |  | **Зоны транспортной инфраструктур** |
| 10 | Т | Зона объектов автомобильного транспорта |
|  |  | **Зона объектов инженерной инфраструктуры** |
| 11 | И | Зона инженерной инфраструктуры |
|  |  | **Зоны специального назначения** |
| 12 | CН-1 | Зона кладбищ |
|  |  | **Зоны сельскохозяйственного назначения** |
| 13 | СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 14 | СХ-2 | Зона ведения садоводства и огородничества |
|  |  | **Территории, на которые градостроительны регламенты не распространяются** |
| 15 | ГЛФ | Земли лесного фонда |
|  |  | **Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются** |
| 16 | ТОП | Территории общего пользования (улично-дорожная сеть) |
| 17 | ЗГР | Зона перспективного градостроительного развития |

**Статья 27. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах**

**1. На территории населённых пунктов выделяется 2 вида жилых зон:**

**Ж-1** – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами;

**Ж-2** – зоназастройкииндивидуальнымижилымидомами.

**2. Градостроительные регламенты в зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми (Ж-1)**

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного  участка | Описание вида разрешённого использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не болеедесяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных илипенсионных выплат, а такжедля размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери иребенка, диагностические центры, молочные кухни,станции донорства крови, клиническиелаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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, | 3.5.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для  занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и Спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов Гражданской обороны, являющихся яастями производственных зданий | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.02 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Хранение автотранспорта | 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 разрешённого использования с [кодом4.9](#bookmark19) | 2.7.1 |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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, непредназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; | 2.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домовребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Осуществление  религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничноеобслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

**2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Минимальный процент озеленения земельного участка | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| минимальные | максимальные | Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий | Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1000 кв.м | 5000 кв.м | 4 надземных этажа, включаямансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м | 75% | 20% | По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 кв.м | 1500 кв.м | 3 надземных этажа, включая  мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м | 60% | 20% | Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов 30 м |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 400 кв.м | 1500 кв.м | 3 надземных этажа, включая  мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м | 40% | 20% | Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов 30 м |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.2.4 | Общежития | 400 кв.м | 5000 кв.м | 3 надземных этажа, включаямансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 75% | 20% |  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 40 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 400 кв.м | не подлежит установлению | 2 | 15 м | до основного строения – 3 м | 70% | 30% |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами, санитарными нормами | | 2 | 25 м | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами, санитарными нормами,  но не боле 60% | 20% | высота ограждения не менее 1,8 м |
| 4.4 | Магазины | 40 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м, | 80% | 15% |  |
| 4.6 | Общественное питание | 40 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 500 кв.м | 10000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 5.1.3 | Площадки для  занятий спортом | 100 кв.м | не подлежат установлению | | | | | |  |
| 8.3 | Обеспечение  внутреннего  правопорядка | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежат установлению | | 2 | для отдельно стоящих гаражей – 0 м | 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |  |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | Не подлежат установлению | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.1.2 | Административные здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг | не подлежит установлению | 3000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.6 | Культурное развитие | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |

**3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)**

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, объектов коммунального (инженерного) обслуживания, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**3.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного  участка | Описание вида разрешённого использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Для индивидуального жилищного  строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный  земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное,  начальное и среднее общее образование | 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 | 3.5.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественноепитание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Площадки для  занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и Спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов Гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.02 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания  организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных  услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Малоэтажная  многоквартирная жилая  застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домовребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных илипенсионных выплат, а такжедля размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Осуществление  религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничноеобслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Ведение огородничества | 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 | 13.1 |

**3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Минимальный процент озеленения земельного участка | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| минимальные | максимальные | Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий | Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400 кв.м | 5000 кв.м | 4 надземных этажа, включаямансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м | 75% | 20% | По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 кв.м | 1500 кв.м | 3 надземных этажа, включая  мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м | 60% | 20% | Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов 30 м |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 200 кв.м | 1500 кв.м | 3 надземных этажа, включая  мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м | 40% | 20% | Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов 30 м |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный  земельный участок) | 200 кв.м | 1500 кв.м | 3 надземных этажа, включая  мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м | 40% | 20% | Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов 30 м  Допускается образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, размеры которых меньше установленных предельных минимальных размеров, в случае если их размеры ограничены ранее сформированными земельными участками и невозможно увеличить до установленных минимальных размеров. |
| 2.3. | Для ведения личного подсобного  хозяйства (примыкающий земельный  участок) | не подлежит установлению | 200 кв.м | запрещено строительство объектов капитального строительства;  разрешено только размещение хозяйственных построек | | | | |  |
| 13.1 | Ведение огородничества | 100 кв.м | 2000 кв.м | Запрещено строительство объектов капитального строительства  Разрешено только размещение хозяйственных построек | | | | |  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 40 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 400 | не подлежит установлению | 2 | 15 м | до основного строения – 3 м | 70% | 30% |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами, санитарными нормами | | 2 | 25 м | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами, санитарными нормами,  но не боле 60% | 20% | высота ограждения не менее 1,8 м |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.4 | Магазины | 40 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.6 | Общественное питание | 40 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 5.1.3 | Площадки для  занятий спортом | 100 кв.м | не подлежат установлению | | | | | |  |
| 8.3 | Обеспечение  внутреннего  правопорядка | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | не подлежит установлению | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.1.2 | Административные здания  организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных  услуг | не подлежит установлению | 3000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.6 | Культурное развитие | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 500 кв.м | 10000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |

**Статья 28. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах**

**1. На территории Петрозаводского сельского поселения выделяется 2 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:**

**ОД-1** – Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

**ОД-2** – Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты и образования.

**2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов поселкового значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенныхдля размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| Выставочно-ярмарочная  деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.02 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого использования с кодами 3.1, 3.3, 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | ~~3.1~~ |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 | 3.5.1 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Связь | 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 разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |

**2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Минимальный процент озеленения земельного участка | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| минимальные | максимальные | Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий | Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 40 кв.м | 6000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.6 | Культурное развитие | 200 кв.м | не подлежит установлению | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 200 кв.м | не подлежит установлению | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежат установлению | | | строительство объектов капитального строительства запрещено | | | парки полифункциональные – 80%, парки специализированные - 70%, - скверы, бульвары - 60%. |  |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежат установлению | | 30 м | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | 1 м | 70% | 20% |  |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению | | 30 м | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | 1 м | 70% | 20% |  |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению | | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.8 | Общественное управление | 200 кв.м | 10000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.8.1 | Государственное управление | 200 кв.м | 10000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.1 | Деловое управление | 200 кв.м | 6000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.3 | Рынки | 200 кв.м | Не подлежат установлению | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.4 | Магазины | 40 кв.м | 10000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 200 кв.м | 6000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.6 | Общественное питание | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 200 кв.м | 6000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.8 | Развлечение | 200 кв.м | не подлежит установлению | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 200 кв.м | не подлежит установлению | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная  деятельность | 200 кв.м | не подлежит установлению | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м |  |  |  |
| 5.1 | Спорт | 200 кв.м | 10000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 500 кв.м | 10000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 100 кв.м | не подлежит установлению | | | | | |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 100 кв.м | не подлежит установлению | | | | | |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 40 кв.м | не подлежит установлению | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежат установлению | | 2 | для отдельно стоящих гаражей – 0 м | 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | Не подлежат установлению | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 3000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 90% | не подлежит установлению |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежат установлению | | 2 | для отдельно стоящих гаражей – 0 м | 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м | не подлежат установлению | |  |

**3. Градостроительные регламенты устанавливаемые в зоне размещения объектов учреждений здравоохранения и социальной защиты и образования (ОД-2).**

Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления профильных видов деятельности, предназначена для размещения исключительно объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания населения, объектов общего образования, а также вспомогательных зданий, строений, сооружений.

**3.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное  медицинское  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 | 3.5.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.02 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |

**3.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Минимальный процент озеленения земельного участка | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| минимальные | максимальные | Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий | Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 200 кв.м | 10000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 200 кв.м | 10000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 400 | не подлежит установлению | 3 | 15 м | до основного строения – 3 м | 70% | 30% |  |
| 3.4.2 | Стационарное  медицинское  обслуживание | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами, санитарными нормами | | 3 | 30 м | до основного строения – 3 м | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами, санитарными нормами | 60% |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами, санитарными нормами | | 3 | 25 м | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами | в соответствии с строительными нормами и правилами, техническими регламентами, санитарными нормами,  но не боле 60% | 20% | высота ограждения не менее 1,8 м |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 500 кв.м | 10000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 100 кв.м | не подлежат установлению | | | | | |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 100 кв.м | не подлежат установлению | | | | | |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 40 кв.м | Не подлежит установлению | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежат установлению | | 2 | для отдельно стоящих гаражей – 0 м | 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | Не подлежат установлению | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 3000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 90% | не подлежит установлению |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежат установлению | | 2 | дляотдельно стоящих гаражей – 0 м | 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м | не подлежат установлению | |  |

**Статья 29. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах**

**1. На территории Петрозаводскогосельского поселения выделяется 1 вид производственной зоны:**

**ПК-1** – зона производственной деятельности 4-5 классов опасности.

**2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственной деятельности 4-5 классов опасности (ПК-1)**

Зона предназначена для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 100 м и ниже, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства. Сочетание различных видов разрешённого использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарно-эпидемиологических требований.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Размещение объектов разрешено в границах населённых пунктов.

**2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Производственная  деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая  промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесён к иному виду разрешённого использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Лёгкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая  промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая  промышленность | 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 | 6.4 |
| Нефтехимическая  промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная  промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) | 6.7 |
| Связь | 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 разрешённого использования с [**кодами 3.1.1**](#sub_1311), [**3.2.3**](#sub_1323) | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Ветеринарное  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [**кодами 3.10.1 - 3.10.2**](#sub_13101) | 3.10 |
| Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [**кодами 3.1.1 - 3.1.2**](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного  сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [**кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4**](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Земельные участки  (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [**кодами 12.0.1 - 12.0.2**](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_1271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное  обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная  деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |

**2.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Минимальный процент озеленения земельного участка | | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| минимальные | максимальные | Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий | Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения | |
| 6.1.  6.2.  6.3.  6.4.  6.5  6.6.  6.9  6.11 | Производственная деятельность | не подлежат установлению | | | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 5 м | до основного строения – 3 м | | для объектов IV, V класса опасности – 80%. | | для объектов IV, V класса опасности – 10%. | |  | |
| 6.7. | Энергетика | не подлежат установлению | | | | | | | | | |  | |
| 6.8. | Связь | не подлежат установлению | | | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | | 90% | | не подлежит установлению | |  | |
| 6.9.1 | Складские площадки | не подлежат установлению | | | | | | 80% | | не подлежит установлению | |  | |
| 3.10 | Ветеринарное  обслуживание | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | | до основного строения – 3 м | | 80% | | 15% | |  | |
| 3.10.1 | Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | | до основного строения – 3 м | | 80% | | 15% | |  | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | | до основного строения – 3 м | | 80% | | 15% | |  | |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | | до основного строения – 3 м | | 80% | | 15% | |  | |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | | не подлежит установлению | | 90% | | Не подлежит установлению | |  | |
| 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | | не подлежит установлению | | 90% | | Не подлежит установлению | |  | |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежат установлению | | 2 | для отдельно стоящих гаражей – 0 м | | до основного строения – 3 м | | 80% | | 15% | |  | |
| 4.9.1  (4.9.1.1  4.9.1.3  4.9.1.4) | Объекты дорожного  сервиса | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | | до основного строения – 3 м | | 80% | | 15% | |  | |
| 4.4 | Магазины | 40 кв.м | 10000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | | до основного строения – 3 м | | 80% | | 15% | |  | |
| 4.6 | Общественное питание | 200 кв.м | 6000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | | до основного строения – 3 м | | 80% | | 15% | |  | |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | 200 кв.м | 6000 кв.м | 3 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | | до основного строения – 3 м | | 80% | | 15% | |  | |

**Статья 30. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах**

**1. Рекреационные зоны предназначены** для использования существующих природных территорий в целях сохранения и воспроизводства лесов и иных природных ландшафтов; отдыха населения.

**2. На территории Петрозаводского сельского поселения выделяется 4 вида рекреационных зон**, в том числе:

**Р-1** – зона парков, скверов, садов и озеленения общего пользования;

**Р-2** - зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма;

**Р-3** – зона отдыха населения природно-рекреационная;

**Р-4 -** зона естественного природного ландшафта.

**3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне парков, скверов, садов и озеленения общего пользования (Р-1)**

Территории занятые или предназначенные для преимущественного размещения зелёных насаждений общего пользования - скверов, парков, городских садов и сопровождающих объектов обслуживания, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

**3.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Общее пользование водными объектами | 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) | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**3.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Минимальный процент озеленения земельного участка | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| минимальные | максимальные | Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий | Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежат установлению | | | не подлежит установлению | до основного сооружения – 1 м | 20% | парки полифункциональные – 80%, парки специализированные - 70%, - скверы, бульвары - 60% | объектов капитального строительства не предусматривается; разрешено размещение временных и некапитальных строений |
| 4.8 | Развлечение | 200 кв.м | не подлежат установлению | | | | | 50% | объектовкапитального строительства не предусматривается |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 200 кв.м | не подлежат установлению | | | | | 50% | объектов капитального строительства не предусматривается |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | 100 кв.м | не подлежат установлению | | | | | 90% | объектов капитального строительства не предусматривается |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 100 кв.м | не подлежат установлению | | | | | | объектов капитального строительства не предусматривается |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 100 кв.м | не подлежат установлению | | | | | | объектов капитального строительства не предусматривается |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | | | | объектов капитального строительства не предусматривается |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежат установлению | | | | | | |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | | | | | |  |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению | | 30 м | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 1 м | 70% | 20% |  |
| 4.6 | Общественное питание | 200 кв.м | не подлежат установлению | 1 надземный этаж, включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 1 м | 70% | 20% |  |

**4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р-2)**

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

**4.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 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 | 5.5 |
| Санаторная деятельность | 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 | 9.2.1 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

**4.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Минимальный процент озеленения земельного участка | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| минимальные | | максимальные | Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий | Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения |
| 4.6 | Общественное питание | 200 кв.м | | 6000 кв.м | 2 включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | 100 кв.м | | не подлежат установлению | | | | | |  |
| 5.1 | Спорт | 100 кв.м | | не подлежит установлению | 3 надземных этажа, включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 50% | 15% |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 500 кв.м | | 10000 кв.м | 3 надземных этажа, включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 100 кв.м | | не подлежат установлению | | | | | |  |
| 5.1.5 | Водный спорт | 100 кв.м | | не подлежит установлению | 2 включая мансардный, предельная высота сооружений - 20 м | не подлежат установлению | до основного строения – 5 м, вспомогательных построек – 1 м | 80% | 15% |  |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 100 кв.м | | не подлежит установлению | 2 включая мансардный, предельная высота сооружений - 20 м | не подлежат установлению | до основного строения – 5 м, вспомогательных построек – 1 м | 80% | 15% |  |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 100 кв.м | | не подлежит установлению | 3 надземных этажа, включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежат установлению | | | 3 надземных этажа, включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основных строений и зданий временного проживания – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м | 50% | 30% |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | не подлежат установлению | | | 3 надземных этажа, включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основных строений и зданий временного проживания – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м | 50% | 30% |  |
| 5.3 | Охота и рыбалка | не подлежат установлению | | | 2 включая мансардный | не подлежат установлению | до основного строения – 5 м, вспомогательных построек – 1 м | 50% | 30% | размещение зданий не ближе 20 метров от уреза воды |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежат установлению | | | 2 включая мансардный, предельная высота сооружений - 20 м | не подлежат установлению | до основного строения – 5 м, вспомогательных построек – 1 м | 80% | 15% | размещение зданий не ближе 20 метров от уреза воды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | не подлежат установлению | | | 2 включая мансардный, предельная высота сооружений - 20 м | не подлежат установлению | до основного строения – 5 м, вспомогательных построек – 1 м | 50% | 30% |  |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | не подлежат установлению | | | 3 надземных этажа, включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основных строений и зданий временного проживания – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м | 50% | 30% |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | | | | | | |  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 200 кв.м | 6000 кв.м | | 3 надземных этажа, включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 50% | 30% |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 200 кв.м | 10000 кв.м | | 3 надземных этажа, включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |
| 4.4 | Магазины | 40 кв.м | 6000 кв.м | | 2 включая мансардный | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |

**5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха населения природно-рекреационной (Р-3)**

Зона отдыха населения природно-рекреационная представляет собой природную или специально организованную озеленённую территорию, предназначенную для организации отдыха (рекреации) населения, занятий физической культурой и спортом, туристической и оздоровительной деятельностью.

**5.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 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 | 5.5 |
| Общее пользование водными объектами | 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) | 11.1 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
|  | не подлежат установлению |  |

**5.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

В границах зоны:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

- размещение объектов капитального строительства не предусмотрено;

- разрешено возведение временных и некапитальных строений;

- размещение зданий, сооружений и строений (не связанных с организацией отдыха на воде) не ближе 20 метров от уреза воды;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

**6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне естественного природного ландшафта (Р-4)**

Зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, в интересах здоровья населения, воспроизводства лесной растительности, организации отдыха и досуга населения, обеспечения режима использования территорий в границах зон с особыми условиями использования, снижения негативного воздействия на нормируемые объекты и территории.

**6.1 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Основные виды разрешённого использования:**

- охрана природных территорий (9.0);

- общее пользование водными объектами (11.1);

- специальное пользование водными объектами (11.2);

- улично-дорожная сеть (12.0.1);

- благоустройство территории (12.0.2);

- запас (12.3);

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

**Вспомогательные виды разрешённого использования и условно разрешённые виды использования** установлению не подлежат.

**6.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства (реконструкции) объектов капитального строительства** установлению не подлежат.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и положениями Главы 9 настоящих Правил.

**Статья 31. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах транспортной инфраструктуры**

**1. В границах Петрозаводского сельского поселения выделяется 1 зона транспортной инфраструктуры:**

**Т –** зона объектов автомобильного транспорта.

**2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов автомобильного транспорта (Т)**

Зона выделяется для размещения объектов автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры (преимущественно линейных объектов), режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Автомобильный  транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [**кодами 7.2.1 - 7.2.3**](#sub_1721) | 7.2 |
| Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_1271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание  перевозок  пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [**кодом 7.6**](#sub_1076) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Служебные  гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты  дорожного  сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [**кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4**](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка  транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение  дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт  автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) | 6.7 |
| Связь | 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 разрешённого использования с [**кодами 3.1.1**](#sub_1311), [**3.2.3**](#sub_1323) | 6.8 |
| Складские  площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Трубопроводный  транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

**2.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Минимальный процент озеленения земельного участка | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| минимальные | максимальные | Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий | Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения |
| 7.2.1 | Размещение  автомобильных дорог | не подлежат установлению | | предельная высота– 10 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80% | 15% |  |
| 7.2.2 | Обслуживание  перевозок  пассажиров | не подлежат установлению | | предельная высота– 10 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80% | 15% |  |
| 7.2.3 | Стоянки  транспорта  общего  пользования | не подлежат установлению | | предельная высота– 10 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80% | 15% |  |
| 4.9 | Служебные  гаражи | не подлежат установлению | | 2 | для отдельно стоящих гаражей – 0 м | до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |  |
| 4.9.1 | Объекты  дорожного  сервиса | не подлежат установлению | | предельная высота– 10 м | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 70% | 15% |  |
| 4.9.1.1 | Заправка  транспортных средств | не подлежат установлению | | предельная высота– 10 м | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 70% | 15% |  |
| 4.9.1.2 | Обеспечение  дорожного отдыха | не подлежат установлению | | предельная высота– 10 м | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 70% | 15% |  |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению | | предельная высота– 10 м | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 70% | 15% |  |
| 4.9.1.4 | Ремонт  автомобилей | не подлежат установлению | | предельная высота– 10 м | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 70% | 15% |  |
| 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | не подлежит установлению | 90% | не подлежит установлению |  |
| 8.3 | Обеспечение  внутреннего  правопорядка | 100 кв.м | 3000 кв.м | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% |  |

**Статья 32. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры**

**1. На территории Петрозаводского сельского поселения выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры, в том числе:**

**И** – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

**2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов инженерной инфраструктуры (И)**

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения условий использования земельных участков, занятых объектами коммунальной и инженерной инфраструктуры и необходимых для размещения зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией источников водоснабжения, водоотведения, энергетики, связи, иных объектов инженерного обеспечения и коммунального обслуживания территории.

**2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | 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 разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

**2.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Минимальный процент озеленения земельного участка | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| минимальные | максимальные | Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий | Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | предельная высота– 10 м | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | не подлежит установлению | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | предельная высота– 10 м | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м | не подлежит установлению | 90% | не подлежит установлению |  |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | 2 | в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м | до основного строения – 3 м | 90% | не подлежит установлению |  |
| 6.7 | Энергетика | не подлежат установлению | | | | | | |  |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению | | | | | | |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | | | | | | |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежат установлению | | 2 надземных этажа | для отдельно стоящих гаражей – 0 м | участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м. | не подлежит установлению | не подлежит установлению |  |
| 6.9.1 | Складские площадки | не подлежат установлению | | | | | 90% | не подлежат установлению |  |

**Статья 33. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения**

**1. На территории Петрозаводского сельского поселения выделяется 1 вид зон специального назначения, в том числе:**

**СН-1**– зона иных объектов специального назначения;

**2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне иных объектов специального назначения (СН-1).**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учётом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Земельные участки  (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [**кодами 12.0.1 - 12.0.2**](#sub_11201) | 12.0 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Религиозное  использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [**кодами 3.7.1 - 3.7.2**](#sub_1371) | 3.7 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [**кодами 3.1.1 - 3.1.2**](#sub_1311) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

**2.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

В границах зоны:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельная высота зданий и сооружений – 10 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

**Статья 34. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования**

**1. На территории Петрозаводского сельского поселения выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования,** в том числе:

**СХ-1** – зона сельскохозяйственного использования;

**СХ-2** – зона ведения садоводства и огородничества.

**2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования, в том числе угодий (СХ-1)**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции на сельскохозяйственных угодьях и размещения предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения с санитарно-защитной зоной согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, предотвращения их использования в иных целях, сохранения и развития производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их деятельность инфраструктур.

**2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на Сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | 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.  Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 1.8](consultantplus://offline/ref=9F150267C6C1A89A622906C2108DCE9B4E987573300797A5141BFEB5247E59F1A81DC87C333094B3C776EED5D9303F0C9074247895F2BC57i62FJ) - [1.11](consultantplus://offline/ref=9F150267C6C1A89A622906C2108DCE9B4E987573300797A5141BFEB5247E59F1A81DC87C333094B2C076EED5D9303F0C9074247895F2BC57i62FJ), [1.15](consultantplus://offline/ref=9F150267C6C1A89A622906C2108DCE9B4E987573300797A5141BFEB5247E59F1A81DC87C333094B1C676EED5D9303F0C9074247895F2BC57i62FJ), [1.19](consultantplus://offline/ref=9F150267C6C1A89A622906C2108DCE9B4E987573300797A5141BFEB5247E59F1A81DC87C37329FE39239EF899F632C0E9774267989iF20J), [1.20](consultantplus://offline/ref=9F150267C6C1A89A622906C2108DCE9B4E987573300797A5141BFEB5247E59F1A81DC87C37359FE39239EF899F632C0E9774267989iF20J) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числена сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связаннойс разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчёл и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | 3.10 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_1271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) | 6.7 |
| Связь | 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 разрешённого использования с [**кодами 3.1.1**](#sub_1311), [**3.2.3**](#sub_1323) | 6.8 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Трубопроводный  транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

**2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

Для земельных участков предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предназначенного для размещения предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

**3.Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ведения садоводства и огородничества (СХ-2).**

Зона коллективных садов, садовых и огородных земельных участков СХ-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также для отдыха при соблюдении указанных ниже видов разрешённого использования.

**3.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=3911D6A56FFF36FC959F7A2FF13FD67E5398E10B463660E4DBE8B50FA70A6FAED55069D1C4AEED51F237C12B24BC11D8DA9A71wCL8K), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| Земельные участки общего назначения | 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 | 13.0 |
| **Вспомогательные виды использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4. |
| Связь | 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 разрешённого использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F01E5ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F2155ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F) | 6.8 |

**3.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка | Вид разрешённого использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Минимальный процент озеленения земельного участка | Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| минимальные | максимальные | Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий | Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 кв.м | 1200 кв.м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельных участков до вспомогательных построек – 1 м. | не подлежат установлению | | Размещение объектов недвижимости запрещено. Разрешено только размещение хозяйственных построек. |
| 13.2 | Ведение садоводства | 300 кв.м | 1200 кв.м | 2 надземных этажа, включая мансардный. | в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 3 м | до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м. | 50% | 20% | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому;  минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов -30 м |
| 4.4. | Магазины | 40 кв.м | 1200 кв.м | 1 | в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 3 м | до основного строения – 3 м | 80% | 15% | предельная максимальная общая площадь магазинов – 100 кв. м |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | | | | | |  |

**Статья 35. Территории, в пределах которых на земельные участки действие градостроительных регламентов не распространяется и/или градостроительные регламенты не устанавливаются**

В границах Петрозаводского сельского поселения выделены следующие территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются и/или не распространяются:

**ТОП** - территории общего пользования (улично-дорожная сеть)

**ЗГР** - зона перспективного градостроительного развития

**ГЛФ -** земли лесного фонда

**1. Территории общего пользования (улично-дорожная сеть) (ТОП)**

**1.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешённого использования земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Связь | 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 разрешённого использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADEF1438F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADED1F38F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F) | 6.8 |
| **Вспомогательные виды использования** | | |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |

**1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** не подлежат установлению.

**2. Зона перспективного градостроительного развития (ЗГР)**

Использование земель или земельных участков в составе таких земель определяется в соответствии с функциональным зонированием, установленным генеральным планом, утверждённой документацией по планировке территории, иной градостроительной документацией.

Зона перспективного градостроительного развития ЗГР выделена для формирования районов с возможностью определения целевого назначения территории, параметров использования и застройки, набора предоставляемых на их территориях услуг. После обсуждения и утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила землепользования и застройки вносятся изменения применительно к соответствующей зоне развития застройки на подлежащей освоению территории.

**Основные виды разрешённого использования:**

фактическое использование объектов недвижимости в соответствии с классификатором, утверждённым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

**Вспомогательные виды разрешённого использования и условно разрешённые виды использования** установлению не подлежат.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства (реконструкции) объектов капитального строительства** установлению не подлежат.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства (реконструкции)объектов капитального строительства** определяются документацией по планировке территории.

**3. Земли лесного фонда (ГЛФ)**

Регламенты не устанавливаются в соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Назначение и правовой режим территорий, занятых лесами лесного фонда, устанавливаются в соответствии с лесным законодательством в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов в интересах обеспечения права граждан на благоприятную окружающую среду.

**Глава 8. Градостроительные регламенты, устанавливающие требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

**Статья 36. Архитектурно-градостроительный облик**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства определены Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года №857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», иными нормативными и правовыми актами Петрозаводского сельского поселения.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства.

3. В границах Петрозаводского сельского поселения требования к объемно-пространственным и к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не устанавливаются.

4. Иные требования к характеристикам объекта капитального строительства (параметрам) застройки жилых зон:

1) вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

2) огораживание земельного владения и/или его частей, в том числе между смежными землевладениями допускается высотой не более 1,8 м, с прозрачностью ограждения не менее 50% (решетчатый забор) для обеспечения прав смежных землепользователей и обеспечения инсоляции смежных участков;

3) требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть, как правило, единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

4) на землях общего пользования, прилегающих к основному участку землевладения, используемых для благоустройства прилегающей территории, допускается размещение палисадников. Порядок и условия размещения устанавливаются нормативным правовым актом Челябинской области. Требования к оформлению палисадников:

- палисадник может располагаться перед фасадом жилого дома на расстоянии не более 3м. Другие размеры палисадника подлежат согласованию в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района;

- ограждение палисадника должно быть прозрачным.

**Глава 9. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории**

**Статья 37. Зоны с особыми условиями использования территории**

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. На территории Петрозаводского сельского поселения устанавливается следующие виды зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- водоохранная зона;

- прибрежная защитная полоса;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- санитарно-защитные зоны;

- санитарные разрывы;

- охранные зоны;

- охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

- иные зоны с особыми условиями использования в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса РФ.

**Статья 38. Градостроительные регламенты в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе**

1. Для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующим экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания животного и растительного мира устанавливаются водоохранные зоны в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса РФ.

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей,в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учётом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приёма таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приёмники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещённых в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса РФ, допускается применение приёмников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса РФ, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 15](https://ivo.garant.ru/#/document/12147594/entry/6515) статьи 65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числеобозначение на местностипосредством специальныхинформационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьёв, протяжённость которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьёв, протяжённость которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

**Статья 39. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны источников водоснабжения**

1. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), в том числе поверхностных и подземных источников водоснабжения состоят из следующих видов зон:

* 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
* 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
* 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1–ый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.3.1, а граница 1-го пояса подземного источника водоснабжения – в соответствии с п. 2.2.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

3. Порядок использования зон 2–го и 3-го поясов ЗСО регулируется Федеральным [закон](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=10174;fld=134)ом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Граница 2-го пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчётами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Граница 3-го пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчётами.

Границы 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения на территории Кусинского муниципального района установлены не для всех источников питьевого водоснабжения.

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения.

5. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

6. В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

**Статья 40. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах**

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселения промышленных предприятий и других источников вредного воздействия в настоящий момент разработанных и утверждённых проектов СЗЗ нет, поэтому размеры зон для таких предприятий определены «ориентировочно» в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») от границ земельных участков источников негативного воздействия.

2. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон определён Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

3. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. В границах санитарно-защитных зон промышленного объекта или производства допускается размещать:

* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,
* помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
* здания управления,
* конструкторские бюро;
* здания административного назначения,
* научно-исследовательские лаборатории,
* поликлиники,
* спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
* бани,
* прачечные,
* объекты торговли и общественного питания,
* мотели,
* гостиницы,
* гаражи,
* площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
* пожарные депо,
* местные и транзитные коммуникации,
* ЛЭП, электроподстанции,
* нефте- и газопроводы,
* артезианские скважины для технического водоснабжения,
* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
* канализационные насосные станции,
* сооружения оборотного водоснабжения,
* автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

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

6. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

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

7. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

* объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

**Статья 41. Градостроительные регламенты в охранных зонах**

1. Охранные зоны на территории поселения определены от следующих видов объектов:

1. вдоль линий электропередачи по обе стороны от крайних проводов при не отклонённом их положении и от ПС, ТП на расстоянии:

* воздушные ЛЭП 500 кВ – 30 м;
* воздушные ЛЭП 220 кВ – 25 м;
* воздушные ЛЭП 110 кВ – 20 м;
* воздушные ЛЭП 35 кВ – 15 м;
* воздушные ЛЭП 6, 10 кВ – 10 м;
* кабельные ЛЭП 6, 10 кВ – 1 м;
* электрическая подстанция 110 кВ (ПС) – 20 м;
* электрическая подстанция 35 кВ (ПС) – 15 м;
* трансформаторные подстанции (ТП) – 10 м;

1. газораспределительные станции (ГРС) – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий объектов на 100 м во все стороны;
2. магистральные газопроводы высокого давления 5,5 МПа – в размере 25 метров в каждую сторону от оси;
3. отдельно стоящие газорегуляторные пункты (ГРП) – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ объектов;
4. газопроводы высокого и среднего давления – в размере 2 метра с каждой стороны от оси газопровода, в размере 3 метров от оси – для газопроводов, проходящих по территориям, занятым древесно-кустарниковой растительностью;
5. тепловые сети – вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесконтактной прокладки;
6. кабельные линии связи – в размере 2 метров в каждую сторону от оси в границах населённых пунктах, 3 метров – вне границ населённых пунктов;
7. автомобильные дороги: в размере 75 метров от полосы отвода для автодорог I и II категории, 50 метров – для автодорог III и IV категории; 25 метров – для автодорог V категории;
8. месторождения полезных ископаемых – в границах горных отводов;
9. леса, выполняющие функции защитных природных и иных объектов – в виде защитных полос лесов, расположенных вдоль железных и автомобильных дорог общего пользования; зелёных зон населённых пунктов; размеры зон приняты по материалам лесоустройства;
10. особо защитные участки лесов – в виде запретных полос лесов, защищающих нерестилища ценных промысловых рыб. Размеры данных зон приняты по материалам лесоустройства.

2. В границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации **допускается**:

* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников;
* проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
* полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В границах охранных зон газораспределительных сетей» при письменном разрешении эксплуатирующей организации **допускается**:

* ведение лесохозяйственных, сельскохозяйственных и других работ, не подпадающие под ограничения, указанные в [пункте 3](consultantplus://offline/main?base=ROS;n=29306;fld=134;dst=100042) настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра.

В границах охранных зон магистральных газопроводов при наличии письменного разрешения предприятия трубопроводного транспорта **допускается**:

* высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
* сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
* производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
* производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог при наличии письменного разрешения **допускается** строительство**:**

* объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
* объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
* объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
* инженерных коммуникаций.

В границах охранных зон (горных отводов) месторождений полезных ископаемых при согласовании с органами Госгортехнадзора России и недропользователем **допускается**:

* размещать здания, сооружения различного назначения;
* предоставление земельных участков для несельскохозяйственных нужд.

В границах охранных зон сооружений и линий связи при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи, **допускается**:

* предоставление земель под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях;
* осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
* строительство и реконструкция линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
* производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
* производить посадку деревьев, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
* устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия.

В границах охранных зон тепловых сетей при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся эти сети, **допускается**:

* производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
* производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
* производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
* сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

2. В границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства **запрещается**:

* набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
* размещать свалки;
* размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
* проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах охранных зон тепловых сетей **запрещается**:

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* складировать тяжёлые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов.

В границах охранных зон газораспределительных сетей» **запрещается**:

* строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
* сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
* разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
* устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
* огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
* разводить огонь и размещать источники огня;
* рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
* самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В границах охранных зон магистральных газопроводов **запрещается**:

* устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
* разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
* производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
* разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог **запрещается:**

* строительство, реконструкция, объектов капитального строительства, объектов, не предназначенных для осуществления дорожной деятельности.

В границах охранных зон линий и сооружений связи **запрещено**:

* производить снос и реконструкцию зданий и мостов, переустройство коллекторов, туннелей железных дорог, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
* устраивать на трассах кабельных линий связи временные склады, свалки промышленных и бытовых отходов;
* огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

В защитных лесах**запрещено**:

* осуществлять деятельность, несовместимую с их целевым назначением;
* проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных [частью 4 статьи 17](consultantplus://offline/main?base=ROS;n=117072;fld=134;dst=100822), [частью 5.1 статьи 21](consultantplus://offline/main?base=ROS;n=117072;fld=134;dst=100826) Лесного кодекса РФ.

В зелёных зонах дополнительно **запрещено**:

* использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
* осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
* ведение сельского хозяйства;
* разработка месторождений полезных ископаемых;
* размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

В особо защитных участках лесов**запрещается** проведение сплошных рубок лесных насаждений, предусмотренных [частью 4 статьи 17](consultantplus://offline/main?base=ROS;n=117072;fld=134;dst=100822), [частью 5.1 статьи 21](consultantplus://offline/main?base=ROS;n=117072;fld=134;dst=100826) Лесного кодекса РФ.

3. Порядок использования охранных зон регулируется:

* для объектов электросетевого хозяйства - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;
* для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* для аэродромов – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;
* для объектов газораспределительных сетей – Правилоами охраны газораспределительных сетей, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;
* для магистральных газопроводов и ГРС – Правилами охраны магистральных трубопроводов, утверждённых Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9;
* для месторождений полезных ископаемых – Законом РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
* для линий связи – Правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578;
* для участков лесов – Лесным кодексом Российской Федерации, принятым Федеральным законом от 04.12.2006 № 200-ФЗ.

**Статья 42. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов**

1. Зоны санитарных разрывов на территории поселения определены от следующих видов объектов:

* сооружения для хранения легкового автотранспорта (до фасадов и торцов жилых домов с окнами – не менее 15 метров, до торцов жилых домов без окон – не менее 10 метров, до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских – 50 метров). Размер санитарного разрыва варьируется в зависимости от количества гаражных боксов.
* пожарное депо: в размере 15 метров от жилых домов и 30 метров от лечебных и учебных заведений;
* воздушные ЛЭП 500 кВ – на расстоянии от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ, в размере 30 м.

2. В границах санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта**запрещено** размещение жилых зданий, зданий школ, детских садов, техникумов, ПТУ, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок, лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки). Расстояние до указанных объектов принимается в зависимости от количества гаражных боксов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов пожарных депо аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в Статье 96 настоящего раздела Правил.

4. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов воздушных ЛЭП 500 кВ аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в Статье 96 настоящего раздела Правил.

**Статья 43. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий**

1. На территории Петрозаводского сельского поселения расположено 2 памятника истории и культуры регионального значения, 8 выявленных объектов культурного наследия, из которых 7 археологических памятников.

2. Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах территории объекта культурного наследия:

а) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

3. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования определяются:

1) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам с учётом ограничений, определённых настоящей статьёй;

2) проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта - нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры на территории Петрозаводского сельского поселения ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображённых на Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, определяются:

1) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме;

2) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

3) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с Министерством культуры Челябинской области, Комиссией по выбору земельных участков;

4) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом;

5) разработка, корректировка проектов планировки территорий, в границах которых расположены объекты историко-культурного наследия, с учётом границ охранных зон, установленных в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Челябинской области (№ 73-ФЗ, № 235-ЗО).

4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия, в том числе единой охранной зоны, включает:

* запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного населения (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
* ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
* ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов);
* сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
* обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
* соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
* иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**Статья 44. Иные зоны с особыми условиями использования**

1. Иные зоны с особыми условиями использования на территории поселения определены от следующих видов объектов:

1) зона минимальных расстояний от магистральных газопроводов 5,5 МПа (в размере 100-300 метров в зависимости от вида объектов), от ГРС (в размере 150 метров) до границ населённых пунктов;

2) зона минимальных расстояний от подземных газопроводов высокого давления до фундамента зданий и сооружений:

- в размере 20 метров (в свету) для газопроводов 1 категории давлением 1,2 МПа диаметром свыше 300 мм;

- в размере 10 метров (в свету) для газопроводов 1 категории давлением 1,2 МПа диаметром менее 300 мм;

- в размере 7 метров (в свету) для газопроводов 2 категории давлением 0,6 МПа;

1. зона минимальных расстояний от подземных газопроводов среднего давления до фундамента зданий и сооружений:

- в размере 4 метров (в свету) для газопроводов давлением 0,3 МПа.

2. В границах зоны минимальных расстояний газопроводов **запрещено** размещение зданий и сооружений. Расстояния до линейных коммуникаций, железных и автомобильных дорог и иных объектов указаны в СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями №1, 2)». Расстояние принимается в зависимости от класса и диаметра газопровода, степени ответственности объектов, но не менее минимально допустимых значений, указанных в приложениях Б\* и В\* указанного свода правил.

3. В границах зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов и ГРС запрещено размещение населённых пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений. Расстояние до указанных объектов принимается в зависимости от класса и диаметра газопровода, степени ответственности объектов, но не менее минимально допустимых значений, указанных в таблицах 4, 5 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (с Изменением №1)».

4. В границах зоны ограничения застройки объектов связи**запрещается** размещение жилых зданий, стоянок всех видов транспорта, складов нефти и нефтепродуктов, автозаправочных станций, коллективных и индивидуальных садовых участков и огородов. Размеры зон ограничений застройки устанавливаются на основании расчётов уровня электромагнитного поля в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и ПОТ РО-45-002-94 «Правила по охране труда на радиопредприятиях».