|  |  |
| --- | --- |
| суоярвский_район60  **РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**  **KARJALAN TAZAVALDU**  **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **Суоярвского муниципального округа**  **SUOJÄRVEN PIIRIKUNNAN HALLINDO**  Шельшакова ул., д. 6, г. Суоярви,  Республика Карелия, 186870  Телефон: (81457) 5-14-50 Факс: (81457) 5-10-46  e-mail: [suodistrict@onego.ru](mailto:suodistrict@onego.ru)  ОКПО 70183108  ИНН/КПП 1000005427/100001001    Выписка из Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения | Приложение № 3 к Извещению о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 30.08.2023 г. |

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Суоярвского городского поселения, утвержденными Решением Совета Суоярвского городского поселения № 199 от 13.12.2012 (с изменениями от 27.04.2023), земельные участки с кадастровымы номерами 10:16:0010523:195, 10:16:0010523:198, 10:16:0010520:334, 10:16:0010523:196, 10:16:0010523:197 расположены в территориальной зоне Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

**2.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.3.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

*Таблица 2.3.1.*

|  |
| --- |
| ***Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами*** |
| **Основные виды разрешенного использования**  Среднеэтажная жилая застройка (2.5).  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).  Линейные объекты инженерной инфраструктуры.  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. |
| **Условно разрешенные виды использования**  Улично-дорожная сеть:  - улицы;  - переулки;  - проезды;  - проходы.  Торгово-остановочные пункты общественного транспорта.  Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей.  Отдельно стоящие и блокированные гаражи и площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности.  Для индивидуального жилищного строительства.  Малоэтажная жилая застройка.  Блокированная жилая застройка.  Общежития и гостиницы.  Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы:  - бытового обслуживания;  - общественного питания с площадью торгового зала не более 300 кв. м;  - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 1000 кв. м;  - аптеки с площадью торгового зала не более 100 кв. м;  - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 60 кв. м;  Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы:  - клубы;  - дома и дворцы культуры;  - библиотеки.  Культовые здания и сооружения с ограничением времени работы.  Спортивные площадки без мест для зрителей.  Общедоступные скверы и сады.  Площадки для отдыха взрослых и игр детей.  Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.  Площадки для мусоросборников.  Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.  Общественные туалеты.  Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков);  Школы, детские седы, учреждения дополнительного образования.  Складские объекты.  Котельные.  Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:  - распространяющие телевизионный сигнал;  - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.  Сооружения для защиты от затопления.  Рекламные конструкции.  Объекты, предусмотренные проектом планировки территории. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах**  Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей.  Площадки для постоянного и временного (гостевые стоянки) хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки).  Придомовые хозяйственные площадки:  - для мусоросборников;  - для хозяйственных целей;  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;  - для отдыха взрослого населения;  - для занятий физкультурой;  - для выгула собак.  Общественные туалеты.  Навесы, беседки.  Проходы, проезды, тропы, аллеи.  Резервуары для хранения воды. |

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.2.2.

**Предельные параметры использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

*Таблица 2.2.2.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами** |
| Минимальная площадь участка на новых территориях,  включая площадь застройки | 1000 кв. м |
| Максимальная площадь участка на новых территориях,  включая площадь застройки | - |
| Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки:  - включая площадь застройки  - без площади застройки | 1000 кв. м |
| Максимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки:  - включая площадь застройки  - без площади застройки | - |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | 32 м |
| Максимальное значение коэффициента использования земельного участка | 0,5 |
| Максимальный процент застройки | - |
| Минимальный отступ зданий от красной линии  - улицы  - переулка, проезда | 5 м  3 м |

- максимальное количество этажей зданий – не установлено;

- минимальный отступ строений от границ участка (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории) - 3 м, в районе магистральных улиц – 5 метров.

- минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков и при условии соблю-дения противопожарных норм;

- минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 2 м (бани, гаражи и др., при этом необходимо учитывать противопожарные нормы, с учетом этого расстояние корректируется);