|  |  |
| --- | --- |
| 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 договора аренды  земельного участка от 24.05.2024г. |

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Суоярвского городского поселения, утвержденными Решением Совета Суоярвского городского поселения № 199 от 13.12.2012 (с изменениями от 05.10.2023), земельный участок по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, г. Суоярви, пер. Заозерный, д. 2, с кадастровым номером 10:16:0010102:165, площадью 1000 +/- 11 кв.м., расположен в территориальной зоне Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

## Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.1.1.

**Виды разрешенного использования земельных участков и   
объектов капитального строительства**

*Таблица.2.1.1.*

|  |
| --- |
| ***Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** |
| **Основные виды разрешенного использования**  Для индивидуального жилищного строительства (2.1).  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).  Передвижное жилье (2.4).  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Линейные объекты инженерной инфраструктуры.  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).  Ограждение земельного участка.  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. |
| **Условно разрешенные виды использования**  Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках.  Улично-дорожная сеть:  - улицы;  - переулки;  - проезды;  - проходы.  Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.  Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения автомобилей.  Малоэтажные жилые блокированные дома.  Малоэтажные жилые многоквартирные дома.  Общежития и гостиницы.  Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы:  - бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5;  - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м;  - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м;  - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м;  - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м.  Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га.  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 временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки).  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.  Рекламные конструкции.  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.  Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.  Хранение автотранспорта (2.7.1).  Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).  Стоянка транспортных средств (4.9.2).  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах**  Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:  - сараи и хранилища;  - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы;  - теплицы, оранжереи;  - домашние мастерские;  - кухни и коптильни.  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.  Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур.  Надворные туалеты.  Индивидуальные бассейны.  Навесы, беседки.  Проходы, проезды, тропы, аллеи.  Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.  Сады, огороды, палисадники, поля. |

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.1.2.

**Предельные параметры использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

*Таблица.2.1.2.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| Минимальная площадь участка на новых территориях,  включая площадь застройки | 600 кв. м |
| Максимальная площадь участка на новых территориях,  включая площадь застройки | 1500 кв. м |
| Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки:  - включая площадь застройки  - без площади застройки | 600 кв. м |
| Максимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки:  - включая площадь застройки  - без площади застройки | 2000 кв. м |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | 20 м |
| Максимальное значение коэффициента использования земельного участка | 0,3 |
| Максимальный процент застройки | 60% |
| Минимальный отступ зданий от красной линии  - улицы  - переулка, проезда | 5 м  3 м |

- максимальное количество этажей зданий - 3;

- 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 соблюдения 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);

- минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м (указанный размер должен соблюдаться и от соседнего дома на соседнем участке).