

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

**СОВЕТ СУОЯРВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

XXXII сессия I созыв

**Р Е Ш Е Н И Е**

24.04.2025 № 354

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Суоярвского муниципального округа**

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета Суоярвского муниципального округа № 15 от 25.10.2022 года «О правопреемстве Совета Суоярвского муниципального округа», постановлением администрации Суоярвского муниципального округа от 24.12.2024 г. № 1203 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Суоярвского муниципального округа», учитывая протокол публичных слушаний от 27.03.2025 года и заключение о результатах публичных слушаний от 27.03.2025 года, Совет Суоярвского муниципального округаРЕШИЛ**:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Суоярвского муниципального округа, утвержденные решением Совета Суоярвского муниципального округа от 26.09.2024 г. № 291 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Суоярвского муниципального округа»:
   1. Градостроительные регламенты изложить в новой редакции согласно Приложению № 1 к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Суоярвский вестник» и на официальном сайте Суоярвского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://suojarvi.ru.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Совета депутатов

Суоярвского муниципального округа Н.В. Васенина

Глава Суоярвского

муниципального округа Р.В. Петров

Приложению № 1

к решению Совета   
Суоярвского муниципального округа

I созыва

от 24.04.2025 № 354

## **II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 9. Общие положения**

20. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

21. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные 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 и устойчивому развитию территории.

23. 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

24. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

25. 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.

26. 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.

27. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особенными условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

28. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

29. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**Глава 10. Перечень территориальных зон**

30. На карте градостроительного зонирования выделены следующие территориальные зоны:

* Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* Ж2 - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
* Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
* ОД1 - Многофункциональная общественно-деловая зона;
* ОД2 - Зона специализированной общественной застройки;
* ПР - Производственная зона;
* КС - Коммунально-складская зона;
* Т - Зона транспортной инфраструктуры;
* И - Зона инженерной инфраструктуры;
* СХ1 - Зоны сельскохозяйственного использования;
* СХ2 - Зона сельскохозяйственных угодий;
* СХ3 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
* СХ4 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
* Р1 - Зоны рекреационного назначения;
* Р2 - Зона озелененных территорий общего пользования;
* Р3 - Зона отдыха;
* Л - Зона лесов;
* СН1 - Зона кладбищ;
* СН2 - Зона складирования и захоронения отходов;
* СН3 - Зона режимных территорий;
* ЕЛ - Зоны естественного ландшафта.

**Глава 11. Градостроительные регламенты территориальных зон**

## 

31. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** | |
| **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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | |
| **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, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | |
| **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 разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 | |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | |
| **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 | |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)[[1]](#footnote-1)\***  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | 2.2 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)[[2]](#footnote-2)\*\***  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| **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 |
| **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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| **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 |
| **Ведения 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 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 600 м2 | 2000 м2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 600 м2 | не подлежит установлению |
| Для блокированной жилой застройки | 600 м2 | 2000 м2 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 600 м2 | 5000м2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 600 м2 | не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | 20 м2 | 50 м2 |
| Для ведения садоводства | 600 м2 | 2000 м2 |
| Ведение огородничества | 300 м2 | 1500м2 |
| Для остальных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | |
| Жилая застройка | не подлежит установлению | 60% |
| Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 100% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | 60% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежат установлению | | |

32. Градостроительный регламент зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| **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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| **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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| **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 |
| **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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| **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 |
| **Ведения 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 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 600 м2 | 2000м2 |
| Для блокированной жилой застройки | 600 м2 | 2000 м2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 600 м2 | не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | 20 м2 | 50 м2 |
| Ведение огородничества | 300 м2 | 1500м2 |
| Для остальных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | |
| Жилая застройка | не подлежит установлению | 60% |
| Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 100% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | 60% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | 4 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |

33. Градостроительный регламент зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| **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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| **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 |
| **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 |
| **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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| **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 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 600 м2 | 2000м2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 600 м2 | не подлежит установлению |
| Среднеэтажная жилая застройка | 600 м2 | не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | 20 м2 | 50 м2 |
| Для остальных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | |
| Жилая застройка | не подлежит установлению | 60% |
| Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 100% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | 60% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | 8 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | |

34. Градостроительный регламент многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, 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 прием 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 |
| **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 разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| **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 ребенка, 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 |
| **Медицинские организации особого назначения** | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| **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 |
| **Среднее и высшее профессиональное образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| **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 |
| **Цирки и зверинцы** | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| **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 |
| **Государственное управление** | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| **Представительская деятельность** | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| **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 |
| **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 |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 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 |
| **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 |
| **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **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 |
| **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 |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| **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 спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| **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 |
| **Спортивные базы** | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| **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 |
| **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 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | |
| Жилая застройка | не подлежит установлению | | 60% |
| Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | | 100% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | 60% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | 4 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | |

35. Градостроительный регламент зона специализированной общественной застройки (ОД2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, 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 прием 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 |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 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 |
| **Медицинские организации особого назначения** | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| **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 |
| **Среднее и высшее профессиональное образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| **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 |
| **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 |
| **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| **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 спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| **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 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 15

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | |
| Жилая застройка | не подлежит установлению | | 60% |
| Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | | 100% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | 60% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | 4 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | |

36. Градостроительный регламент производственная зона (ПР)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Тяжелая 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 отнесен к иному виду разрешенного 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 |
| **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 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 |
| **Фарфоро-фаянсовая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | 6.3.2 |
| **Электронная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 |
| **Ювелирная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | 6.3.4 |
| **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, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, 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 разрешенного 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 разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 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 |
| **Научно-производственная деятельность** | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| **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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **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 |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |
| **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных 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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 18

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | | | 100% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | 60% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

37. Градостроительный регламент коммунально-складская зона (КС)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **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 разрешенного 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 разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| **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 разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |
| **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных 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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 21

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | | | 100% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | 60% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

38. Градостроительный регламент зона транспортной нфраструктуры (Т)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **Железнодорожный транспорт** | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 |
| **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных 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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| **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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **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 |
| **Воздушный транспорт** | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 20.

Таблица 23

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 24

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | | | 100% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

39. Градостроительный регламент зона инженерной инфраструктуры (И)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 24.

Таблица 25

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 20.

Таблица 26

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 27

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

40. Градостроительный регламент зона сельскохозяйственного использования (СХ1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 26.

Таблица 28

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **Сельскохозяйственное использование** | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, 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 разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного 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 |
| **Виноградарство** | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | 1.5.1 |
| **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 разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 |
| **Скотоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на 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, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| **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 пчел 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 |
| **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 |
| **Сенокошение** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| **Выпас сельскохозяйственных животных** | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| **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 |
| **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 |
| **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 разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 27.

Таблица 29

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **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 |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.).

Таблица 30

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Ведение огородничества | | 300 м2 | 3000 м2 | |
| Ведение садоводства | | 600 м2 | 5000 м2 | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | | 800 м2 | 10000 м2 | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | 600 м2 | 5000 м2 | |
| Для остальных видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Ведение садоводства | не подлежит установлению | | | 60% |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | не подлежит установлению | | | 60% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

41. Градостроительный регламент зона сельскохозяйственных угодий (СХ2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 29.

Таблица 31

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Виноградарство** | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | 1.5.1 |
| **Выращивание льна и конопли** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| **Скотоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на 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 |
| **Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| **Сенокошение** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| **Выпас сельскохозяйственных животных** | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| **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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 27.

Таблица 32

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 33

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | 600 м2 | 5000м2 | |
| Для остальных видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

\* Установленные градостроительные регламенты применяются только к зоне сельскохозяйственных угодий, находящихся в составе земель населенных пунктов.

Данные градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

42. Градостроительный регламент зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 31.

Таблица 34

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **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 разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| **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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 27.

Таблица 35

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 36

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Ведение огородничества | | 300 м2 | 1500м2 | |
| Ведение садоводства | | 600 м2 | 2500 м2 | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Ведение огородничества | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Ведение садоводства | не подлежит установлению | | | 60% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

43. Градостроительный регламент производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ4)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 33.

Таблица 37

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **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 разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 |
| **Скотоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на 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, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| **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 пчел 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 |
| **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 |
| **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 |
| **Сенокошение** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| **Выпас сельскохозяйственных животных** | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| **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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 27.

Таблица 38

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 39

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | 600 м2 | 5000м2 | |
| Для остальных видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | не подлежит установлению | | | 60% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

44. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 35.

Таблица 40

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц | 4.7 |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| **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 |
| **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 |
| **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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 36.

Таблица 41

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | Код |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 42

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | | | 100% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | 60% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

45. Градостроительный регламент зона озелененных территорий общего пользования (Р2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 38.

Таблица 43

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| **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 |
| **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 |
| **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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 39.

Таблица 44

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | Код |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| **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 |
| **Обеспечение обороны и безопасности**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 45

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | 60% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

46. Градостроительный регламент зона отдыха (Р3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 41.

Таблица 46

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **Причалы для маломерных судов** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| **Курортная деятельность** | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| **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 |
| **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 |
| **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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 42.

Таблица 47

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | Код |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| **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 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 48

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | 100 м2 | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | | | 100% |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | 60% |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

47. Градостроительный регламент зона лесов (Л)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

48. Градостроительный регламент зона кладбищ (СН1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 44.

Таблица 49

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **Ритуальная деятельность** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| **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 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 39.

Таблица 50

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | Код |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 46.

Таблица 51

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

49. Градостроительный регламент зона складирования и захоронения отходов (СН2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 47.

Таблица 52

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **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 |
| **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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 39.

Таблица 53

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования | Код |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 49.

Таблица 54

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | 100% |
| Для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

50. Градостроительный регламент зона режимных территорий (СН3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 50.

Таблица 55

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **Обеспечение обороны и безопасности** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| **Обеспечение вооруженных сил** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| **Охрана Государственной границы Российской Федерации** | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| **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 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 52.

Таблица 56

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

51. Градостроительный регламент зона естественного ландшафта (ЕЛ)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 53.

Таблица 57

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования** | **Код** |
| **Запас** | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(в ред. Решения Совета Суоярвского муниципального округа № от 24.04.2025г.)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Таблица 58

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | | | Максимальные |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| Для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Для размещения зданий и сооружений | | | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |
| Для линейных объектов – не подлежит установлению | | | | |

## **Глава 12. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

### 52. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя**:**

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства - не установлены;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства - не установлены.

## 

## **Глава 13. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)**

### 53. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территори**й**

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Юридические последствия в отношении таких зон с особыми условиями использования территорий наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными со дня внесения сведений о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

### 54. Санитарно-защитные зоны

1) В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2) Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3) В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных 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.

4) 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.

5) В границах санитарно-защитной зоны 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, станции технического обслуживания автомобилей.

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

### 55. Водоохранные зоны

1) В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2) В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3) В использования территорий в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществляется в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

### 56. Охранные зоны

1) В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2) Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

### 57. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1) В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации.

2) Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

3) Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

4) Государственный орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

### 58. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1) В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2) Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

### 59. Зоны затопления

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

В целях настоящей статьи под мерами по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий понимается комплекс мероприятий, включающий в себя:

1) предпаводковое и послепаводковое обследование паводкоопасных территорий и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) противопаводковые мероприятия, в том числе мероприятия по увеличению пропускной способности русел рек, их дноуглублению и спрямлению, расчистке водных объектов;

4) мероприятия по предотвращению разрушения берегов, в том числе мероприятия по уполаживанию берегов водных объектов, их биогенному закреплению, укреплению песчано-гравийной и каменной наброской, террасированию склонов.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод, в том числе строительство берегоукрепительных сооружений, дамб и других сооружений, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод (сооружения инженерной защиты), осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного кодекса Российской Федерации.

1. \* за исключением земельных участков, расположенных в границах г. Суоярви. [↑](#footnote-ref-1)
2. \*\* применительно к земельным участкам, расположенным в границах г. Суоярви. [↑](#footnote-ref-2)