**Проект**

внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Ледмозерского сельского поселения, утвержденные решением 45 сессии 6 созыва от 20.06.2018 года № 352 Совета Муезерского муниципального района.

п.Муезерский 03.02.2021 г.

В Правила землепользования и застройки Ледмозерского сельского поселения (далее – Правила) вносятся следующие изменения: все виды разрешенного использования земельных участков приводятся в соответствие Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, а также виды разрешенного использования, установленные для территориальной зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж1), статья 47, приложение № 9, дополняются видом разрешенного использования, объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).

Новая редакция статей 44, 45, 47, 48, 51, 53, 54, 55.1, 58, 60, 62, 68, 67, 71, 72 текстовой части Правил (Приложение №9 к решению 45 сессии 6 созыва от 20.06.2018 года № 352 Совета Муезерского муниципального района) в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540:

Статья 44. О1 - Зона объектов делового, общественного, коммерческого назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Коммунальное обслуживание (3.1);  Социальное обслуживание (3.2);  Бытовое обслуживание (3.3);  Здравоохранение (3.4);  Образование и просвещение (3.5);  Культурное развитие (3.6);  Общественное управление (3.8);  Обеспечение научной деятельности (3.9);  Предпринимательство (4.0);  Спорт (5.1);  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). | Религиозное использование (3.7). | Благоустройство территории (12.0.2). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера,  параметра | Значение, единица измерения,  дополнительные условия |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка для: | * зданий, строений, сооружений общественно – делового назначения в границах зоны определяются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | * здания, строения, сооружения общественно – делового назначения и жилые дома с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, от красной линии жилых улиц – не менее 5 метров, проездов – не менее 3-х метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории); * допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах; * иные здания, строения, сооружения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, следует размещать в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия. |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальная высота зданий, строений, сооружений в границах зоны определяется в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | * для зданий, строений, сооружений общественно – делового назначения в границах зоны определяются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия. * для многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 35% |
| 5 | Требование к ограждению земельных участков | * выделение участка для зданий, строений, сооружений общественно – делового назначения и иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается; * выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается. |
| 6.1 | Иные показатели | Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта. |
| 6.2 |  | В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 6.3 |  | Станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяных работ, шиномонтажные мастерские и автомобильные мойки легковых автомобилей размещаются в составе гаражей-стоянок . |
| 7 | Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах зоны | V (по классификации СанПиН) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. |

Статья 45. О2 - Зона объектов образования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Социальное обслуживание (3.2);  Образование и просвещение (3.5);  Культурное развитие (3.6);  Обеспечение научной деятельности (3.9);  Общественное питание (4.6);  Спорт (5.1);  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). | Коммунальное обслуживание (3.1);  Бытовое обслуживание (3.3);  Здравоохранение (3.4);  Религиозное использование (3.7);  Деловое управление (4.1);  Банковская и страховая деятельность (4.5); Гостиничное обслуживание (4.7). | Благоустройство территории (12.0.2). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера,  параметра | Значение, единица измерения,  дополнительные условия |
| 1 | Минимальные и размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные размеры земельных участков, строений, сооружений в границах зоны определяются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия. |
| 2.1 | Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон, а также с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках. |
| 2.2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:   * для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 25 метров; * для учреждений образования и воспитания, на улицы и проезды общего пользования - 15 метров; * для жилых зданий с квартирами в первых этажах - 6 метров; * для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра. |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальная высота зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | В соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территорий. |
| 5 | Требования к ограждению земельных участков | Требования к ограждению земельных участков - для объектов учреждений детского дошкольного образования, для объектов учреждений начального и среднего образования – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия |
| 6 | Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков | V (по классификации СанПиН) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. |

Статья 47. Ж1 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1);  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);  Блокированная жилая застройка (2.3);  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). | Религиозное использование (3.7);  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);  Рынки (4.3);  Магазины (4.4);  Общественное питание (4.6). | Обслуживание жилой застройки (2.7);  Благоустройство территории (12.0.2). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения,  дополнительные условия |
| 1.  1.1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | - для блокированной застройки на одну квартиру – 600 м2;  - для индивидуальной застройки и ЛПХ– 600 м2 |
| 1.2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | - для блокированной застройки на одну квартиру – 1500 м2;  - для индивидуальной застройки и ЛПХ – 1500 м2 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | * от красной линии магистральных улиц – 6 метров; * от красной линии улиц – 5 метров; * от красной линии проездов – 3 метра; * в отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки; * до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м. |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | - жилых домов и общественных зданий – 3 этажа (с возможностью использования дополнительно мансардного этажа);  - хозяйственных построек – 1 этаж (с возможностью использования дополнительно мансардного этажа); |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | * в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия. |
| 5 | Минимальные расстояния от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа | - до красной линии магистральных улиц – 6 метров;  - до красной линии улиц и проездов - 5 метров;  - до границы соседнего участка – 1 метр. |
| 6 | Минимальные расстояния от хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы | до красной линии магистральных улиц – 6 метров;  - до красной линии улиц и проездов 5 метров;  - до границы соседнего участка – 4 метра. |
| 7 | Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым и противопожарным условиям: | - от жилого дома и погреба до уборной – 12 метров;  - от жилого дома до душа, бани и сауны – 8 метров;  - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 метров;  - от жилого дома до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 метров;  - от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 7 метров.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.  Между жилыми домами, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, должны быть учтены противопожарные расстояния.  На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. |
| 8 | Минимальные расстояния до границы соседнего участка: | - от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;  - от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;  - от кустарников – 1 метр. |
| 9 | Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений | - с учетом противопожарных требований;  - в соответствии с санитарными требованиями и правилами на основе расчетов инсоляции и освещенности. |
| 10 | Требования к ограждению земельных участков | - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле (высота, а также вид, строительный материал, цвет, строительная конструкция), как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 1,5-2 м.  - на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м. |
| 11 | Иные показатели | В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 12 | Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах зоны | V (по классификации СанПиН) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. |

Статья 48. Ж2 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1);  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);  Блокированная жилая застройка (2.3);  Среднеэтажная жилая застройка (2.5);  Коммунальное обслуживание (3.1);  Общежития (3.2.4);  Бытовое обслуживание (3.3);  Здравоохранение (3.4);  Образование и просвещение (3.5);  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);  Государственное управление (3.8.1);  Деловое управление (4.1);  Магазины (4.4);  Гостиничное обслуживание (4.7);  Спорт (5.1);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). | Религиозное использование (3.7). | Обслуживание жилой застройки (2.7);  Благоустройство территории (12.0.2). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | - многоквартирного жилого дома принимается из расчета 26 м2 на человека в проектируемой застройке при этажности в 2-3 этажа;  - многоквартирного жилого дома принимается из расчета 17,5 м2 на человека в проектируемой застройке при этажности в 4 этажа. |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков | Максимальная площадь — в соответствии с проектной документацией |
| 3 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | - для блокированной застройки на одну квартиру – 600 м2;  - для индивидуальной застройки и ЛПХ– 600 м2 |
| 4 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | - для блокированной застройки на одну квартиру – 1500 м2;  - для индивидуальной застройки и ЛПХ – 1500 м2 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | - жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц – не менее 5 метров, проездов – не менее 3-х метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. |
| 6 | Минимальные расстояния до границы соседнего участка: | - от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;  - от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;  - от кустарников – 1 метр. |
| 7 | Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым и противопожарным условиям: | - от жилого дома и погреба до уборной – 12 метров;  - от жилого дома до душа, бани и сауны – 8 метров;  - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 метров;  - от жилого дома до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 метров;  - от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 7 метров.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.  Между жилыми домами, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, должны быть учтены противопожарные расстояния.  На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. |
| 8 | Минимальные расстояния от хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы | до красной линии магистральных улиц – 6 метров;  - до красной линии улиц и проездов 5 метров;  - до границы соседнего участка – 4 метра. |
| 9 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | - минимальное количество этажей: жилого дома – 2 этажа.  - максимальное количество этажей жилых и общественных зданий – 4 этажа (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории). |
| 10 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | * для жилых домов – 35%; * для объектов иного назначения в границах зоны – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия. |
| 11 | Требования к ограждению земельных участков | * выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается; * для объектов учреждений детского дошкольного образования, для объектов учреждений начального и среднего образования – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия; * выделение участка для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается. |
| 12 | Иные показатели | В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 13 | Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах зоны | V (по классификации СанПиН) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. |

Статья 51. Р1 – Особо защитные леса и особо защитные участки леса

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). |  |  |

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Режимы использования и охраны защитных лесов определяются в соответствии с требованиями статей 103-107 Лесного кодекса Российской Федерации.

Статья 53. Р3 – Зона пляжа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);  Водный спорт (5.1.5);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). |  | Благоустройство территории (12.0.2). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера,  параметра | Значение, единица измерения,  дополнительные условия |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, м2 на одного посетителя, не менее: речных и озерных – 8; для детей (речных и озерных) – 4. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Строительство зданий, строений, сооружений на территории пляжа запрещается.  П. 1, 2, 3 определяются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектировании Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории. |
| 3 | Предельную высоту строений, сооружений |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 5 | Число единовременных посетителей на пляжах | следует рассчитывать с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей:   * учреждений отдыха и туризма – 0,7-0,9; * учреждений отдыха и оздоровления детей – 0,5-1,0;   - общего пользования для местного населения – 0,2 |
| 6 | Иные показатели | Режимы использования и охраны водных объектов определяются в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации |

Статья 54. Р4 - Зона объектов физической культуры и спорта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Деловое управление (4.1);  Гостиничное обслуживание (4.7);  Спорт (5.1);  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). |  | Благоустройство территории (12.0.2). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | рассчитываются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение, предприятие, сооружение | Еди-ница изме-рения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, м2/единица измерения | Примечание |
| Территория плоскостных спортивных сооружений | га | 0,7-0,9 | 0,7-0,9 | Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.  Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении. В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м2. |
| Спортивный зал общего пользования | м2 площа-ди пола зала | 60-80 | По заданию на проектирование |
| Спортивно- тренажерный зал повседневного обслуживания | м2 общей площа-ди | 70-80 | То же |
| Бассейн (откры-тый и закрытый общего пользования) | м2 зеркала воды | 20-25 | То же |
| Детско-юношеская спортивная школа | м2 площа-ди пола зала | 10 | 1,5-1,0 га на объект |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | определяются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектировании Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории. |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | определяется в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектировании Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | определяется в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектировании Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории. |
| 5 | Иные показатели | В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 6 | Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков | - V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны |

Статья 55.1. ООТР - Зона особо охраняемой территории рекреационного назначения

К землям особо охраняемым территориям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности.

1. В группу включены участки следующего основного назначения:

- для устройства мест отдыха населения и отдельных категорий граждан;

- с целью прокладывания туристических маршрутов и устройства кемпингов, лагерей;

- в качестве территории для размещения турбаз, пансионатов, домов отдыха;

- для постройки физкультурно-оздоровительных объектов;

- территории для устройства детских лагерей, парков, домов рыболова или охотника.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Отдых (рекреация) (5.0);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). |  | Благоустройство территории (12.0.2). |

2. Земли должны располагаться за границами поселений.

3. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

4. В отношении земель вводиться специальный правовой режим пользования, устанавливается порядок свободного доступа всех желающих.

Статья 58. П1 - Зона объектов III-Y классов опасности

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Рыбоводство 1.13;  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);  Деловое управление (4.1);  Заправка транспортных средств (4.9.1.1);  Автомобильные мойки (4.9.1.3);  Ремонт автомобилей (4.9.1.4);  Недропользование (6.1);  Строительная промышленность (6.6);  Склады (6.9);  Складские площадки (6.9.1);  Научно-производственная деятельность (6.12);  Железнодорожный транспорт (7.1);  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  Использование лесов (10.0);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). |  | Благоустройство территории (12.0.2). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | определяются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектировании Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 6 м при осуществлении нового строительства |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | определяются в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектировании Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 5 | Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков | III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны |

Статья 60. П3 - Зона метеостанции

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). |  | Благоустройство территории (12.0.2). |

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.Минимальная площадь земельных участков: для объектов данной зоны, максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов использования, требования к ограждению земельных участков - в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

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

Статья 62. И1 - Зона водозаборных и водопроводных сооружений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). |  | Благоустройство территории (12.0.2). |

Зона водозаборных и иных технических сооружений (И1) включает в себя участки территории Ледмозерского сельского поселения, предназначенные для размещения источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений с обеспечением размера санитарно-защитных зон. В зоне водозаборных и иных технических сооружений разрешается размещение только тех зданий и сооружений, которые связаны с эксплуатацией водозаборных и иных технических сооружений.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов | 1) Размещение объектов в зоне осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов  2) Зона первого пояса санитарной охраны (строгого режима) источников водоснабжения (скважин) – 30 метров.  3) Размер зон санитарной охраны объектов водозаборных и иных технических сооружений определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера зоны санитарной охраны |

Статья 67. Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) включает в себя участки территории Ледмозерского сельского поселения, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Растениеводство (1.1);  Овощеводство (1.3);  Садоводство (1.5);  Питомники (1.17);  Сенокошение (1.19);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). | Пчеловодство (1.12). | Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции (1.15);  Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства (1.18);  Благоустройство территории (12.0.2). |

Статья 68. Сх2 - Зона сельскохозяйственных объектов

Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2) включают в себя участки территории Ледмозерского сельского поселения, занятые территориями, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Овощеводство (1.3);  Животноводство (1.7);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). | Пчеловодство (1.12);  Питомники (1.17). | Благоустройство территории (12.0.2). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Площадь земельного участкадля размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1) Расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями производственных зон следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.  2) Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород следует принимать равным 50 м, лиственных пород - 20 м. |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | В соответствии требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | В соответствии требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.  Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.  На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м –полоса шириной не менее 10 м. |
| 5 | Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков | III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны |

Статья 71. Сп1 - Зона кладбищ

Зона кладбищ (Сп1) включает в себя участки территории Ледмозерского сельского поселения, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания с обеспечением размера санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные  виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Ритуальная деятельность (12.1);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). |  | Благоустройство территории (12.0.2). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальная площадь кладбища на 1 тыс.чел.  - традиционного захоронения – 0,24 га;  - урновых захоронений после кремации – 0,02 га.  Максимальная площадь кладбища – 40 га.  Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника. |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.  Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:  - от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:  - 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);  - 300 м – при площади кладбища до 20 га;  - 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;  -от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;  - в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований. |
| 3 | Иные показатели | Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:  -санитарно-эпидемиологической обстановки;  - градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;  -геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;  - почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;  -эрозионного потенциала и миграции загрязнений;  - транспортной доступности.  Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:  - иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;  - не затопляться при паводках;  - иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;  - иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6-18 %;  - располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 4 | Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах зоны | II (по классификации СанПиН) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. |

Статья 72. Сп2 - Зона свалки ТБО

Зона санитарно-технического назначения (Сп2) включает в себя участки территории Ледмозерского сельского поселения, предназначенные для размещения объектов для переработки, обезвреживания и хранения отходов производства и потребления с обеспечением размера санитарно-защитных зон таких объектов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Условно разрешенные  виды использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Вспомогательные виды  использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) |
| Специальная деятельность (12.2);  Улично-дорожная сеть (12.0.1). |  | Благоустройство территории (12.0.2). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| 1. | Максимальный класс опасности  объектов капитального  строительства, размещаемых на территории земельных участков | I (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны |
| 2. | Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов | Объекты санитарно-технического назначения размещаются на обособленном, сухом участке с подветренной стороны от территории жилой застройки |

Отдел градостроительства и землепользования

администрации Муезерского муниципального района: Четов С.А.