

**Суоярвское городское поселение**  
**Суоярвского муниципального района Республики Карелия**  
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**ГП86.650.101ПЗЗ**

**Часть 3 (с изменениями от 2020 года)**  
**Градостроительные регламенты**

## **Оглавление**

<b>1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения.....</b>	<b>8</b>
1.1. Виды и состав территориальных зон .....	8
1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....	10
1.3. Виды и состав зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности. ....	11
<b>2. Градостроительные регламенты территориальных зон. ....</b>	<b>12</b>
2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент .....	12
2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Градостроительный регламент .....	15
2.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительный регламент .....	18
2.4. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Градостроительный регламент ...	21
2.5. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения .....	24
2.5.1. Подзона размещения объектов здравоохранения. Градостроительный регламент .....	24
2.5.2. Подзона размещения объектов образования. Градостроительный регламент .....	26
2.5.3. Подзона размещения объектов социального обеспечения. Градостроительный регламент	28
2.6. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Градостроительный регламент .....	30
2.7. Производственная зона .....	32
2.7.1. Производственная подзона размещения объектов I-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент .....	32
2.7.2. Производственная подзона размещения объектов II-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент .....	34
2.7.3. Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент .....	36
2.7.4. Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент .....	38
2.7.5. Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент .....	40
2.8. Зона рекреационного назначения.....	42
2.8.1. Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов. Градостроительный регламент .....	42
2.8.2. Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта. Градостроительный регламент .....	44
2.8.3. Подзона рекреационного назначения размещения отдыха у воды. Градостроительный регламент .....	46
2.8.4. Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений. Градостроительный регламент .....	49
2.9. Зона инженерной инфраструктуры.....	52
2.9.1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения. Градостроительный регламент .....	52
2.10. Зона транспортной инфраструктуры .....	54
2.10.1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта. Градостроительный регламент .....	54
2.10.2. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта. Градостроительный регламент .....	56
2.10.3. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог. Градостроительный регламент .....	57
2.10.4. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта. Градостроительный регламент .....	58
2.11. Зона сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент .....	60

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

2.11.1.	Зона сельскохозяйственных угодий	Градостроительный регламент .....	60
2.11.2.	Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства	Градостроительный регламент .....	62
2.12.	Зона специального назначения .....		64
2.12.1.	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Градостроительный регламент .....	64
2.12.2.	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.	Градостроительный регламент .....	66
2.13.	Зона иного назначения (охранная) .....		67
2.13.1.	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов.	Градостроительный регламент	67
2.13.2.	Подзона охраны объектов культурного наследия.	Градостроительный регламент.....	69
<b>3.</b>	<b>Использование участков (частей участков), расположенных в зонах ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности .....</b>		<b>70</b>
<b>4.</b>	<b>Использование земель общего пользования .....</b>		<b>79</b>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

**ВВЕДЕНИЕ**

Данный проект (вторая редакция) подготовлен в соответствии с Муниципальным контрактом № 035-мк/16 от 07.12.2016 г. и Техническим заданием на выполнение работ по разработке проекта изменений в правила землепользования и застройки Суоярвского городского поселения.

Настоящим проектом в целях создания условий для устойчивого развития территории Суоярвского городского поселения и наиболее эффективного использования территории городского поселения были внесены следующие изменения:

1. Приведение текстовой части Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения на соответствие изменениям в Генеральный план Суоярвского городского поселения, утвержденным решением Совета Суоярвского городского поселения № 151 от 29.02.16 г. "Об утверждении изменений в Генеральный план Суоярвского городского поселения";

2. Приведение текстовой части Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения на соответствие нормам действующего законодательства с учетом вступивших в силу изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Закон Республики Карелия от 2 ноября 2012 года N 1644-ЗРК "О некоторых вопросах градостроительной деятельности в Республике Карелия" (с изменениями на 29 декабря 2015 года) и другим законам Российской Федерации и Республики Карелия;

3. Распространение градостроительных регламентов на территорию Суоярвского городского поселения, кроме 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 территории опережающего социально-экономического развития согласно ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, а именно:

- Распространение градостроительных регламентов на территорию садоводств, дачных хозяйств,
- Распространение градостроительных регламентов на территорию нефтеперерабатывающего завода,
- Распространение градостроительных регламентов на территорию карьеров,
- Распространение градостроительных регламентов на территорию кладбища,

4. Приведение Правил землепользования и застройки в соответствие изменениями законодательной и иной правовой базы, произошедшим с момента утверждения действующих Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения; утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 Классификатору видов разрешенного использования земельных участков;

5. Подготовка карты градостроительного зонирования территории Суоярвского городского поселения, а также новые редакции: Карты градостроительного зонирования территории г.Суоярви; Части 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений; Части 3. Градостроительные регламенты. Разработка градостроительных регламентов для всех территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования Суоярвского городского поселения;

6. Отображение (установление) на карте градостроительного зонирования границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий объектов культурного наследия;

7. Учет предложений о внесении изменений в Правила, рекомендованных Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения (далее – Комиссия) к учету в данных Правилах, а именно:

7.1 Изменена зона Ж1 на зону Ж2 по ул. Новоселов;

7.2 Изменена зона З(Л) на зону Ж1 по пер.Ржевский;

7.3 Изменена зона Ж1 на зону Ж2 по ул. 313 Стрелковой дивизии;

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

- 7.4 Изменена зона Ж1 на зону Ж2 по пер.Ржевский;
- 7.5 Изменена зона Ж1 на зону Ж2 по ул. 313 Стрелковой дивизии;
- 7.6 Изменена зона Ж1 на зону Ж2 по пер.Ржевский;
- 7.7 Изменена зона Т (АГ) на зону Ж1, Ж2 по пер.Ржевский;
- 7.8 Отражены в зоне Ж1 - участки зоны Ж2 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.9 Отражены в зоне Ж1 - участки зоны Ж2 по пер.Карьерный;
- 7.10 Отражены в зоне Ж1 - участки зоны Ж2 по ул. Зеленая, пер.Кайпинский, ул. Сосновая;
- 7.11 Отражены в зоне Ж1 - участки зоны Ж2 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.12 Отражены в зоне О3 - участки зоны Ж1 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.13 Изменена зона Ж1 зоной О3 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.14 Отражены в зоне О1 - участки зоны Ж1 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.15 Изменена зона Ж1 зоной Ж2 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.16 Изменена зона О1 зоной П1.5 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.17 Изменена часть зоны О1 зоной Ж2 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.18 Отражены в зоне Ж1 зоны Ж2 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.19 Отражена в зоне П1.5 зона Ж2 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.20 Отражена в зоне О1 зона Ж2 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.21 Отражены в зоне Ж1 зоны Ж2 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.22 Отражена в зоне 3 (Л) зона Ж1 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.23 Изменена зона Ж3, часть зоны Т (АТ) на зону Ж2 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.24 Изменена часть зоны Т (АТ), Ж3 на зону Ж1 по ул. Карельская;
- 7.25 Изменена часть зоны Ж1 на зону Ж2 по ул. Суоярвское шоссе;
- 7.26 Изменена часть зоны Ж1, зоны О1 на зону Ж2 по ул. Садовая, пер.Садовый, ул. Фабричная;
- 7.27 Изменена часть зоны О1 на зону Ж2 по ул. Ленина;
- 7.28 Изменена часть зоны 3 (Л), Сх1 на зону О1 по ул. Ленина;
- 7.29 Изменена часть зоны 3 (Л) на зону О1 по ул. Н.Идрисова;
- 7.30 Изменена часть зоны 3 (Л) на зону Ж1 по ул. Н.Идрисова;
- 7.31 Изменена зона часть зоны Ж3, Ж1 на зону Ж2 по ул. Н.Идрисова, ул. Набережная, ул. Победа;
- 7.32 Изменена часть зоны Ж2 на зону Ж1 по ул. Н.Идрисова;
- 7.33 Изменена часть зоны 3 (Л) на зону Ж1 по ул. Победы, пер.Комсомольский;
- 7.34 Изменена часть зоны Ж1 на зону Ж2 по ул. 310 Стрелковой дивизии;
- 7.35 Изменена часть зоны Ж1, Ж3 на зону Ж2 по ул. Шельшакова, ул. Октябрьская;
- 7.36 Изменена часть зоны Ж2 на зону Ж1 по ул. Мира;
- 7.37 Изменена зона СП2 на зону О1 по ул. Ленина;
- 7.38 Изменена часть зоны О1 на зону Т(АГ) по пер.Комсомольскому;
- 7.39 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на подзону транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта (Т(АО)) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010501;
- 7.40 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на подзону транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта (Т(АО)) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010104;
- 7.41 Изменена производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности (П1.4) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010102;
- 7.42 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:16:0010113:68, 10:16:0010113:69;
- 7.43 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010112;

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

- 7.44 Изменена производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности (П1.4) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах земельного участка с кадастровым номером 10:16:0010515:252;
- 7.45 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (ЗЛ) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010312;
- 7.46 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (ЗЛ) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010510;
- 7.47 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (ЗЛ) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010504;
- 7.48 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (ЗЛ) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010528;
- 7.49 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (ЗЛ) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010528;
- 7.50 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (ЗЛ) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010532;
- 7.51 Изменена зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010528, земельного участка с кадастровым номером 10:16:0010528:141, земельного участка с кадастровым номером 10:16:0010528:61;
- 7.52 Изменена часть зоны ЗЛ на зону Р(В) в северо-западной части кадастрового квартала 10:16:0010401.
- 7.53 Изменена часть зоны ЗЛ на зону Ж-1 в границах кадастрового квартала 10:16:0010501.
- 7.54 Установлена Ж-1 в границах кадастрового квартала 10:16:0010503.
- 7.55 Изменена часть зоны Ж-2 на зону Ж-1 в границах кадастрового квартала 10:16:0010503.
- 7.56 Изменена часть зоны ЗЛ на зону Ж-2 в границах кадастрового квартала 10:16:0010502.
- 7.57 Установлена зона Сх1 на территории бывшей птицефабрики.
- 7.58 Изменена части зон Ж-1 на зоны Ж-2, части зон Ж2 на зоны Ж-1 в границах кадастровых кварталов 10:16:0010504, 10:16:0010505, 10:16:0010506, 10:16:0010507, 10:16:0010508, 10:16:0010509, 10:16:0010510, 10:16:0010512, 10:16:0010513, 10:16:0010519, 10:16:0010520, 10:16:0010113, 10:16:0010107, 10:16:0010106, 10:16:0010303, 10:16:0010301, 10:16:0010308, 10:16:0010310.
- 7.59 Изменена часть зоны Ж-1 на зону Т(АГ) в западной части кадастрового квартала 10:16:0010510.
- 7.60 Изменена часть зоны О1 на зону Ж-2 в южной части кадастрового квартала 10:16:0010510.
- 7.61 Изменена часть зоны ЗЛ на зону Ж-1 в границах кадастрового квартала 10:16:0010513.
- 7.62 Изменена часть зоны Сх1 на зону О1, часть зоны О1 на зону Ж2 в границах кадастрового квартала 10:16:0010521.
- 7.63 Изменена часть зоны Ж1 на зону Ж3 в границах кадастрового квартала 10:16:0010530.
- 7.64 Изменена часть зоны ЗЛ на зону Т(АГ), Ж3 в кадастровом квартале 10:16:0010523.
- 7.65 Изменена часть зоны ЗЛ на зону О1 по границам участка 10:16:0000000:6508.
- 7.66 Изменена часть зоны Т(ЖД) на зону ЗЛ в южной части кадастрового квартала 10:16:0010115.
- 7.67 Изменена часть зоны Т(АГ) на зону Ж-1 в западной части кадастрового квартала 10:16:0010111.
- 7.68 Изменена часть зоны ЗЛ на зону Р(С) в границах кадастрового квартала 10:16:0010113.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

- 7.69 Изменена часть зоны З(Л) на зону Р(В) в границах кадастрового квартала 10:16:0010528.
- 7.70 Изменена часть зоны П.1.5 на зону Т(АГ) в границах кадастрового квартала 10:16:0010528.
- 7.71 Изменена часть зоны З(Л) на зоны Ж-1, Ж2, Р(П), О1 в границах кадастровых кварталов 10:16:0010306, 10:16:0010528.
- 7.72 Изменена зона О1 на зоны Т(АГ), СП2 в северной части кадастрового квартала 10:16:0010532.
- 7.73 Изменена часть зоны З(Л), зона Т(АО) на зону Т(АГ) в южной части кадастрового квартала 10:16:0010532.
- 7.74 Изменена часть зоны З(Л) на зоны Ж2, П.1.3. в южной части кадастрового квартала 10:16:0010104.
- 7.75 Изменена часть зоны З(Л) на зону Ж1 в кадастровом квартале 10:16:0010311.
- 7.76 Изменена часть зоны З(Л) на зону Ж1 в кадастровом квартале 10:16:0010312.
- 7.77 Изменена часть зоны З(Л) на зону Ж-1, П.1.4., часть зоны П.1.4. на зону Ж-2, часть зоны Ж1 на зону П.1.4. в кадастровом квартале 10:16:0010102.
- 7.78 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону делового, общественного и коммерческого назначения в (О1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010306;
- 7.79 Внесены изменения в таблицу 2.8.3 Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения, утвержденных решением Суоярвского городского поселения №199 от 13.12.12 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения», а именно в зону «Р(В) – Зона рекреационного назначения отдыха у воды»;

8. Установлены в соответствии с ч.1 ст.38 Градостроительного кодекса в градостроительных регламентах применительно к каждой территориальной зоне предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; иные показатели;

Наименование видов разрешенного использования, указанные с цифровым обозначением в скобках, использованы в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков). Расшифровка значения каждого такого вида разрешенного использования не приводится, она приведена в Приказе Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540.

## 1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения

### 1.1. Виды и состав территориальных зон

На территории г. Суоярви устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 1.1.1.

#### Перечень территориальных зон

Таблица 1.1.1.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
<b>О</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(З)	Подзона размещения объектов здравоохранения
О2(П)	Подзона размещения объектов образования
О2(С)	Подзона размещения объектов социального обеспечения
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
<b>П</b>	<b>Производственная зона</b>
П1	Производственная зона
П1.1	Производственная подзона размещения объектов I-го класса санитарной опасности
П1.2	Производственная подзона размещения объектов II-го класса санитарной опасности
П1.3	Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности
П1.4	Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
Р(П)	Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов
Р(С)	Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта
Р(В)	Подзона рекреационного назначения отдыха у воды
Р(О)	Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений
<b>И</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>
И(ВО)	Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения
<b>Т</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>
Т(АГ)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта
Т(АО)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания ав-



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

	томобильного транспорта
<b>Т(АД)</b>	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
<b>Т(ЖД)</b>	Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта
<b>Сх</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>
<b>Сх1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>Сх2</b>	Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства
<b>Сп</b>	<b>Зона специального назначения</b>
<b>Сп1</b>	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
<b>Сп2</b>	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
<b>З</b>	<b>Зона иного назначения (охранная)</b>
<b>З(Л)</b>	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов
<b>З(Н)</b>	Подзона охраны объектов культурного наследия

## **1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в составе градостроительных регламентов.

Прочие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Поселения и Района (при их наличии), а также Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Карелия «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия».

**1.3. Виды и состав зон ограничений градостроительной  
и хозяйственной деятельности.**

На территории Населенных пунктов Поселения размещаются зоны градостроительных ограничений, перечень которых приведен в Таблице 1.3.1.

**Перечень зон ограничений градостроительной  
и хозяйственной деятельности**

*Таблица 1.3.1.*

<b>Наименование зоны ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности</b>
Санитарно-защитная зона (санитарный разрыв) от объекта капитального строительства
1-ый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
2-ой пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
3-ий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта
Рыбоохранная зона
Специальная лесная зона защитных лесов
Охранная зона линий электропередачи
Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории

## **2. Градостроительные регламенты территориальных зон.**

### **2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.** **Градостроительный регламент**

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

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

*Таблица.2.1.1.*

<b><i>Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i></b>
<p><b>Основные виды разрешенного использования</b></p> <p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2). Передвижное жилье (2.4). Обслуживание жилой застройки (2.7) Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Ограждение земельного участка. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.</p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p> <p>Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках. Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения автомобилей. Малоэтажные жилые блокированные дома. Малоэтажные жилые многоквартирные дома. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м. Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га. Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы:</p>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

- клубы;
- дома и дворцы культуры;
- библиотеки.
- Культовые здания и сооружения с ограничением времени работы.
- Спортивные площадки без мест для зрителей.
- Общедоступные скверы и сады.
- Площадки для отдыха взрослых и игр детей.
- Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.
- Площадки для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки).
- Площадки для мусоросборников.
- Отделения (пункты) охраны общественного порядка.
- Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
- Общественные туалеты.
- Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков);
- Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.
- Рекламные конструкции.
- Складские объекты.
- Котельные.
- Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:
  - распространяющие телевизионный сигнал;
  - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.
- Сооружения для защиты от затопления.
- Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

**Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах**

Объекты гаражного назначения (2.7.1)

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:

- сараи и хранилища;
- постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- домашние мастерские;
- кухни и коптильни.

Придомовые хозяйственные площадки:

- для мусоросборников;
- для хозяйственных целей;
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для выгула собак.

Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур.

Надворные туалеты.

Индивидуальные бассейны.

Навесы, беседки.

Проходы, проезды, тропы, аллеи.

Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.

Сады, огороды, палисадники, поля.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

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

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

*Таблица.2.1.2.*

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

- максимальное количество этажей зданий - 3;
- минимальный отступ строений от границ участка (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории) - 3 м, в районе магистральных улиц – 5 метров.
- минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков и при условии соблюдения противопожарных норм;
- минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 2 м (бани, гаражи и др., при этом необходимо учитывать противопожарные нормы, с учетом этого расстояние корректируется);
- минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м (указанный размер должен соблюдаться и от соседнего дома на соседнем участке).

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.2.1.

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

*Таблица.2.2.1.*

<b>Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами</b>
<p><b>Основные виды разрешенного использования</b></p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1). Блокированная жилая застройка (2.3). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.</p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p> <p>Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы.</p> <p>Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Отдельно стоящие и блокированные гаражи и площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей. Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности. Для индивидуального жилищного строительства. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м; Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га. Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы: - клубы; - дома и дворцы культуры; - библиотеки. Культовые здания и сооружения с ограничением времени работы. Спортивные площадки без мест для зрителей.</p>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Общедоступные скверы и сады.  
Площадки для отдыха взрослых и игр детей.  
Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.  
Площадки для мусоросборников.  
Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.  
Общественные туалеты.  
Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков);  
Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.  
Складские объекты.  
Котельные.  
Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:  
- распространяющие телевизионный сигнал;  
- обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.  
Сооружения для защиты от затопления.  
Рекламные конструкции.  
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

**Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах**

Объекты гаражного назначения (2.7.1)  
Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей.  
Площадки для постоянного и временного (гостевые стоянки) хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  
Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки).  
Придомовые хозяйственные площадки:  
- для мусоросборников;  
- для хозяйственных целей;  
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;  
- для отдыха взрослого населения;  
- для занятий физкультурой;  
- для выгула собак.  
Надворные туалеты.  
Навесы, беседки.  
Проходы, проезды, тропы, аллеи.  
Резервуары для хранения воды.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

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

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

Таблица 2.2.2.

<b>Параметр</b>	<b>Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами</b>
Минимальная площадь участка на новых территориях, включая площадь застройки	200 кв. м
Максимальная площадь участка на новых территориях, включая площадь застройки	1500 кв. м
Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки: - включая площадь застройки - без площади застройки	200 кв. м
Максимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки: - включая площадь застройки - без площади застройки	2500 кв. м
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3
Максимальный процент застройки	60%
Минимальный отступ зданий от красной линии - улицы - переулка, проезда	5 м 3 м

- максимальное количество этажей зданий - 5;
- минимальный отступ строений от границ участка (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории) - 3 м, в районе магистральных улиц – 5 метров.
- минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков и при условии соблюдения противопожарных норм;
- минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 2 м (бани, гаражи и др., при этом необходимо учитывать противопожарные нормы, с учетом этого расстояние корректируется);
- минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м (указанный размер должен соблюдаться и от соседнего дома на соседнем участке).

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

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

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

*Таблица.2.3.1.*

<b><i>ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Среднеэтажная жилая застройка (2.5). Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Отдельно стоящие и блокированные гаражи и площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей. Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности. Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная жилая застройка. Блокированная жилая застройка. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания; - общественного питания с площадью торгового зала не более 300 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 1000 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 60 кв. м; Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы: - клубы; - дома и дворцы культуры; - библиотеки. Культовые здания и сооружения с ограничением времени работы.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

Спортивные площадки без мест для зрителей.  
Общедоступные скверы и сады.  
Площадки для отдыха взрослых и игр детей.  
Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.  
Площадки для мусоросборников.  
Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.  
Общественные туалеты.  
Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков);  
Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.  
Складские объекты.  
Котельные.  
Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:  
- распространяющие телевизионный сигнал;  
- обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.  
Сооружения для защиты от затопления.  
Рекламные конструкции.  
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

**Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах**

Объекты гаражного назначения (2.7.1)  
Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей.  
Площадки для постоянного и временного (гостевые стоянки) хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  
Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки).  
Придомовые хозяйственные площадки:  
- для мусоросборников;  
- для хозяйственных целей;  
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;  
- для отдыха взрослого населения;  
- для занятий физкультурой;  
- для выгула собак.  
Общественные туалеты.  
Навесы, беседки.  
Проходы, проезды, тропы, аллеи.  
Резервуары для хранения воды.

- максимальное количество этажей зданий – не установлено;  
- минимальный отступ строений от границ участка (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории) - 3 м, в районе магистральных улиц – 5 метров.  
- минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков и при условии соблюдения противопожарных норм;  
- минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 2 м (бани, гаражи и др., при этом необходимо учитывать противопожарные нормы, с учетом этого расстояние корректируется);

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

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

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

*Таблица 2.2.3.*

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

**2.4. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**  
**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.4.

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

*Таблица 2.4.*

<b>01 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Бытовое обслуживание (3.3). Культурное развитие (3.6). Религиозное использование (3.7). Общественное управление (3.8). Обеспечение научной деятельности (3.9). Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2). Рынки (4.3). Магазины (4.4). Банковская и страховая деятельность (4.5). Общественное питание (4.6). Гостиничное обслуживание (4.7). Развлечения (4.8). Обслуживание автотранспорта (4.9). Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты: - аптеки; Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей. Общедоступные скверы и сады. Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

<p>Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.</p> <p>Площадки для мусоросборников.</p> <p>Отделения (пункты) охраны общественного порядка.</p> <p>Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.</p> <p>Общественные туалеты.</p> <p>Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.</p> <p>Складские объекты.</p> <p>Котельные.</p> <p>Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- распространяющие телевизионный сигнал;</li><li>- обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.</li></ul> <p>Рекламные конструкции.</p> <p>Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.</p>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b></p> <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1).</p> <p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1).</p>

**Предельные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий);

- стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров.

Процент застроенности участка – не более 80%, процент озеленения участка – не менее 10%.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

**Предельные параметры объектов капитального строительства:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

- предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в документации по планировке территории.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

**2.5. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

**2.5.1. Подзона размещения объектов здравоохранения.  
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.5.1.

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

*Таблица 2.5.1.*

<b>О2(З) – Подзона размещения объектов здравоохранения</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Коммунальное обслуживание (3.1). Здравоохранение (3.4). Ветеринарное обслуживание (3.10). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Объекты учреждений социальной защиты. Блокированные и многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные (от 3-х до 5-ти этажей, включая мансардный этаж) жилые дома для работников. Общежития для работников (от 3-х до 5-ти этажей, включая мансардный этаж). Аптеки. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при медицинских стационарах, диспансерах и поликлиниках</b>  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1). Приюты для животных (3.10.2). Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Ограждение территории. Скверы и сады.

**Предельные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность территории.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

щенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий);

- стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров.

Процент застроенности участка – не более 80%, процент озеленения участка – не менее 10%.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

**Предельные параметры объектов капитального строительства:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

- предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в документации по планировке территории.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

**2.5.2. Подзона размещения объектов образования.**  
**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.5.2.

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

*Таблица 2.5.2.*

<b>О2(П) – Подзона размещения объектов образования</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Коммунальное обслуживание (3.1). Образование и просвещение (3.5). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Спорт (5.1)
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при медицинских стационарах, диспансерах и поликлиниках</b>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.4.1). Среднее и высшее профессиональное образование (3.4.2.). Ограждение территории. Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей. Общедоступные скверы и сады. Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

**Предельные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий);

- стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров.

Процент застроенности участка – не более 80%, процент озеленения участка – не менее 10%.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Республики Карелия.

**Предельные параметры объектов капитального строительства:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

- предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в документации по планировке территории.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

**2.5.3. Подзона размещения объектов социального обеспечения.**  
**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.5.3.

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

*Таблица 2.5.3.*

<b><i>02(С) – Подзона размещения объектов социального обеспечения</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Коммунальное обслуживание (3.1). Социальное обслуживание (3.2). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Медицинские стационары. Медицинские диспансеры. Поликлиники. Амбулатории, общеврачебные практики Станции скорой помощи. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при интернатах</b>  Ограждение территории. Скверы и сады. Блокированные и многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные (от 3-х до 5-ти этажей, включая мансардный этаж) жилые дома для работников. Общежития для работников (от 3-х до 5-ти этажей, включая мансардный этаж). Гостиницы для посетителей. Учреждения для оказания медицинских услуг. Аптеки.

**Предельные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий);

- стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров.

Процент застроенности участка – не более 80%, процент озеленения участка – не менее 10%.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

**Предельные параметры объектов капитального строительства:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

- предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в документации по планировке территории.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**2.6. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления  
производственной и предпринимательской деятельности.**  
**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.6.

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

*Таблица 2.6.*

<b><i>ОЗ - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Бытовое обслуживание (3.3). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 50 м. Рынки и ярмарки продовольственных и промышленных товаров, а также универсальные. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты: - общественного питания; - торговли продовольственными и промышленными товарами; - аптеки; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 80 кв. м; Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Площадки для мусоросборников. Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков). Складские объекты. Котельные. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. Рекламные конструкции.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
Не предусмотрены

**Пределные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий);

- стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров.

Процент застроенности участка – не более 80%, процент озеленения участка – не менее 10%.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

**Пределные параметры объектов капитального строительства:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

- предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в документации по планировке территории.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## **2.7. Производственная зона**

### **2.7.1. Производственная подзона размещения объектов I-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.7.1.

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

*Таблица.2.7.1.*

<b>П1.1 – Производственная подзона размещения объектов I-го класса санитарной опасности</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Недропользование (6.1). Тяжелая промышленность (6.2). Автомобилестроительная промышленность (6.2.1). Легкая промышленность (6.3). Фармацевтическая промышленность (6.3.1). Пищевая промышленность (6.4). Нефтехимическая промышленность (6.5). Строительная промышленность (6.6). Энергетика (6.7). Атомная энергетика (6.7.1). Связь (6.8). Склады (6.9). Обеспечение космической деятельности (6.10). Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11). Промышленные предприятия I классов опасности. Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения защитные и декоративные, а также объекты ландшафтного дизайна. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 1000 м. Автотранспортные предприятия. Пожарные депо. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 500 м. Полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов. Остановочные пункты общественного транспорта. Стоянки для хранения легковых и грузовых автомобилей. Отдельно стоящие и блокированные гаражи.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения.  
Рекламные конструкции.  
Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.  
Сооружения для защиты от затопления.  
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

**Вспомогательные виды разрешенного использования  
при производственных предприятиях, складах и пожарных депо**

Административные и офисные здания.  
Площадки отдыха для работников.  
Стоянки грузового и легкового транспорта.  
Котельные.  
Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения.  
Площадки для мусоросборников.  
Объекты по обслуживанию работников.

**Предельные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от жилой застройки – 300 метров;
- стен нежилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;
- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальный процент застроенности участка - 80%

**Предельные параметры объектов капитального строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

**2.7.2. Производственная подзона размещения объектов II-го класса санитарной опасности.**  
**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.7.2.

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

*Таблица.2.7.2.*

<b>П1.2 – Производственная подзона размещения объектов II-го класса санитарной опасности</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Недропользование (6.1). Тяжелая промышленность (6.2). Автомобилестроительная промышленность (6.2.1). Легкая промышленность (6.3). Фармацевтическая промышленность (6.3.1). Пищевая промышленность (6.4). Нефтехимическая промышленность (6.5). Строительная промышленность (6.6). Энергетика (6.7). Атомная энергетика (6.7.1). Связь (6.8). Склады (6.9). Обеспечение космической деятельности (6.10). Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11). Промышленные предприятия II классов опасности. Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения защитные и декоративные, а также объекты ландшафтного дизайна. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 500 м. Автотранспортные предприятия. Пожарные депо. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 500 м. Полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов. Остановочные пункты общественного транспорта. Стоянки для хранения легковых и грузовых автомобилей. Отдельно стоящие и блокированные гаражи. Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения. Рекламные конструкции.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

**Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо**

Административные и офисные здания.

Площадки отдыха для работников.

Стоянки грузового и легкового транспорта.

Котельные.

Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения.

Площадки для мусоросборников.

Объекты по обслуживанию работников.

**Предельные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от жилой застройки – 300 метров;
- стен нежилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;
- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальный процент застроенности участка - 80%

**Предельные параметры объектов капитального строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

**2.7.3. Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности.**  
**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.7.3.

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

*Таблица.2.7.3.*

<b>III.3 – Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b> Недропользование (6.1). Тяжелая промышленность (6.2). Автомобилестроительная промышленность (6.2.1). Легкая промышленность (6.3). Фармацевтическая промышленность (6.3.1). Пищевая промышленность (6.4). Строительная промышленность (6.6). Энергетика (6.7). Связь (6.8). Склады (6.9). Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения защитные и декоративные, а также объекты ландшафтного дизайна. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м. Автотранспортные предприятия. Пожарные депо. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
<b>Условно разрешенные виды использования</b> Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 500 м. Полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов. Остановочные пункты общественного транспорта. Отдельно стоящие и блокированные гаражи. Рекламные конструкции. Сооружения для защиты от затопления. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо</b> Административные и офисные здания. Площадки отдыха для работников.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Стоянки грузового и легкового транспорта.  
Котельные.  
Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения.  
Площадки для мусоросборников.  
Объекты по обслуживанию работников.

**Предельные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от жилой застройки – 300 метров;
- стен нежилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;
- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальный процент застроенности участка - 80%

**Предельные параметры объектов капитального строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

**2.7.4. Производственная подзона размещения объектов  
IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.7.4.

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

*Таблице 2.7.4.*

<b>П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Легкая промышленность (6.3). Фармацевтическая промышленность (6.3.1). Пищевая промышленность (6.4). Энергетика (6.7). Связь (6.8). Склады (6.9). Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Автотранспортные предприятия. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м. Сооружения для хранения транспортных средств. Объекты обслуживания автомобильного транспорта. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование и безопасность железнодорожного транспорта. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м. Общежития, связанные с производством и образованием. Гостиницы. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо</b>
Административные и офисные здания. Площадки отдыха для работников. Площадки для мусоросборников. Объекты оптовой и мелкооптовой торговли. Рынки промышленных товаров. Торговые и торгово-выставочные комплексы. Магазины.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Временные торговые объекты.  
Объекты общественного питания.  
Объекты бытового обслуживания.  
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.  
Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  
Пожарные депо.  
Ветлечебницы.

**Предельные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от жилой застройки – 100 метров;
- стен нежилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;
- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальный процент застроенности участка - 80%

**Предельные параметры объектов капитального строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

**2.7.5. Производственная подзона размещения объектов  
V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.7.5.

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

*Таблице 2.7.5.*

<b>П1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Легкая промышленность (6.3). Фармацевтическая промышленность (6.3.1). Пищевая промышленность (6.4). Энергетика (6.7). Связь (6.8). Склады (6.9). Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Автотранспортные предприятия. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 50 м. Сооружения для хранения транспортных средств. Объекты обслуживания автомобильного транспорта. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование и безопасность железнодорожного транспорта. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м. Общежития, связанные с производством и образованием. Гостиницы. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо</b>
Административные и офисные здания. Площадки отдыха для работников. Площадки для мусоросборников. Объекты оптовой и мелкооптовой торговли. Рынки промышленных товаров. Торговые и торгово-выставочные комплексы. Магазины.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Временные торговые объекты.  
Объекты общественного питания.  
Объекты бытового обслуживания.  
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.  
Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  
Пожарные депо.  
Ветлечебницы.

**Предельные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от жилой застройки – 50 метров;
- стен нежилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;
- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальный процент застроенности участка - 80%

**Предельные параметры объектов капитального строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## **2.8. Зона рекреационного назначения**

### **2.8.1. Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.8.1.

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

*Таблица 2.8.1.*

<b><i>Р(П) – Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Природно-познавательный туризм (5.2) Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Общедоступные парки, скверы и сады. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. Общественные туалеты.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Объекты общественного питания. Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала. Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей. Площадки для выгула и дрессировки собак. Рекламные конструкции. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при общедоступных парках, садах и скверах</b>  Открытые эстрады. Танцплощадки. Площадки для мусоросборников. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Пункты проката спортивного инвентаря.

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

Минимальная и максимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается. Иные параметры не устанавливаются.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

**2.8.2. Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта.**  
**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.8.2.

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

*Таблице 2.8.2.*

<b><i>R(C) – Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Спорт (5.1). Поля для гольфа или конных прогулок (5.5). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Общественные туалеты. Проходы, тропы, аллеи.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Ограждение территории. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Котельные. Аттракционы. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при спортивных сооружениях</b>  Общедоступные скверы и сады. Пункты проката спортивного инвентаря.

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

Минимальная и максимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальный процент застроенности участка - 80%

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 2 этажей.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 12 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с действующими градостроительными нормативами. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

**2.8.3. Подзона рекреационного назначения размещения отдыха у воды.**  
**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.8.3.

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

*Таблица 2.8.3.*

<b><i>P(B) – Зона рекреационного назначения отдыха у воды</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Охота и рыбалка (5.3). Причалы для маломерных судов (5.4) - сады, скверы, бульвары; - парки культуры и отдыха; - комплексы аттракционов; - открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты; - летние театры и эстрады; - предприятия общественного питания; - гостиницы и гостиничные комплексы; - объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - базы и палаточные лагеря 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.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Рекламные конструкции.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при общедоступных пляжах</b>  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Общедоступные пляжи. Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Общественные туалеты. Пункты оказания первой медицинской помощи. Временные объекты общественного питания, торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала. Площадки для мусоросборников.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.  
Пункты проката спортивного инвентаря.

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

Минимальная и максимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 3 этажей.

Максимальный процент застроенности участка - 60%

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 14 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Режим использования особо охраняемой территории местного значения Суоярвского городского поселения**

На особо охраняемой территории местного значения Суоярвского городского поселения разрешаются: строительство зданий и сооружений, прокладка дорог и инженерно-технических коммуникаций, необходимых для обеспечения охраны, содержания и использования особо охраняемой территории в соответствии с целями и задачами ее создания.

На особо охраняемой территории местного значения Суоярвского городского поселения, категория и режим охраны и использования которых позволяют осуществление хозяйственной деятельности, не допускаются:

- действия, причиняющие вред природным объектам- искажения исторически сложившегося охраняемого ландшафта;
- возведение объектов капитального строительства, не связанных с использованием особо охраняемой территории местного значения, без положительного заключения государственной экологической экспертизы;
- проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов, без заключения специально уполномоченного органа;
- разведение костров, сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;
- использование земель для садоводства и огородничества;
- повреждения или самовольные порубки деревьев и кустарников;
- умышленное причинение беспокойства, отлов и уничтожение, разорение гнезд и нор диких животных;
- изменение функционального назначения земельного участка или его части, если оно может привести к увеличению антропогенных нагрузок на природный комплекс особо охраняемой территории местного значения;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

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

Территории и объекты, нарушенные при производстве работ, подлежат восстановлению.

На территории объектов, согласно утвержденной градостроительной документации, могут быть расположены строения и сооружения туристско-оздоровительного, социального назначения при условии получения всех необходимых согласований и соблюдения природоохранных мероприятий, утвержденных в установленном порядке.

Собственники, балансодержатели, пользователи этих строений и сооружений обязаны:

- обеспечить надлежащее содержание предоставленного им в установленном законом порядке земельного участка, а также могут на основании договора, заключенного с балансодержателем, обеспечить надлежащее содержание другой территории, закрепленной за ним;

- общественные туалеты, биотуалеты содержать в постоянной чистоте и исправности, ежедневно дезинфицировать их (биотуалеты необходимо эксплуатировать в соответствии с утвержденной технической документацией, с использованием соответствующих препаратов);

-обеспечивать вывоз твердых бытовых отходов и жидких бытовых отходов;

Вторичные отходы, которые временно размещаются на территории (отходы картона, бумаги, пластиковые отходы, стеклянные и ПЭТ бутылки и др.) должны складироваться и храниться в металлических или пластиковых контейнерах с крышкой.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

**2.8.4. Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.8.4.

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

*Таблица 2.8.4.*

<b><i>P(O) – Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Природно-познавательный туризм (5.2) Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма, в том числе (но не исключительно): <ul style="list-style-type: none"><li>- санатории (кроме туберкулезных)</li><li>- профилактории и санатории-профилактории;</li><li>- дома отдыха, пансионаты</li><li>- базы отдыха предприятий, организаций</li><li>- курортные гостиницы</li><li>- туристские базы.</li></ul> Пляжи учреждений санаторно-курортных и оздоровительных, отдыха и туризма Общедоступные пляжи. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Причалы маломерных судов и лодочные станции. Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: <ul style="list-style-type: none"><li>- бега и пеших прогулок;</li><li>- занятий лыжным и горнолыжным спортом;</li><li>- занятий велосипедным спортом;</li><li>- занятий конным спортом.</li></ul> Общественные туалеты.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: <ul style="list-style-type: none"><li>- проезды;</li><li>- проходы.</li></ul> Спортивно-развлекательные центры. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала. Объекты общественного питания. Спортивные площадки без мест для зрителей. Летние и круглогодичные эстрады, танцевальные залы и площадки.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

Аттракционы.  
Рекламные конструкции.  
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Туристическое обслуживание (5.2.1).  
Пункты оказания первой медицинской помощи.  
Временные объекты общественного питания, торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.  
Площадки для мусоросборников.  
Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

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

Минимальная и максимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 3 этажей.

Максимальный процент застроенности участка - 60%

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 14 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Режим использования особо охраняемой территории местного значения Суоярвского городского поселения**

На особо охраняемой территории местного значения Суоярвского городского поселения разрешаются: строительство зданий и сооружений, прокладка дорог и инженерно-технических коммуникаций, необходимых для обеспечения охраны, содержания и использования особо охраняемой территории в соответствии с целями и задачами ее создания.

На особо охраняемой территории местного значения Суоярвского городского поселения, категория и режим охраны и использования которых позволяют осуществление хозяйственной деятельности, не допускаются:

- действия, причиняющие вред природным объектам- искажения исторически сложившегося охраняемого ландшафта;
- возведение объектов капитального строительства, не связанных с использованием особо охраняемой территории местного значения, без положительного заключения государственной экологической экспертизы;
- проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозийных и оползневых процессов, без заключения специально уполномоченного органа;
- разведение костров, сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Суоярвское городское поселение

---

- использование земель для садоводства и огородничества;
- повреждения или самовольные порубки деревьев и кустарников;
- умышленное причинение беспокойства, отлов и уничтожение, разорение гнезд и нор диких животных;
- изменение функционального назначения земельного участка или его части, если оно может привести к увеличению антропогенных нагрузок на природный комплекс особо охраняемой территории местного значения;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Территории и объекты, нарушенные при производстве работ, подлежат восстановлению.

На территории объектов, согласно утвержденной градостроительной документации, могут быть расположены строения и сооружения туристско-оздоровительного, социального назначения при условии получения всех необходимых согласований и соблюдения природоохранных мероприятий, утвержденных в установленном порядке.

Собственники, балансодержатели, пользователи этих строений и сооружений обязаны:

- обеспечить надлежащее содержание предоставленного им в установленном законом порядке земельного участка, а также могут на основании договора, заключенного с балансодержателем, обеспечить надлежащее содержание другой территории, закрепленной за ним;

- общественные туалеты, биотуалеты содержать в постоянной чистоте и исправности, ежедневно дезинфицировать их (биотуалеты необходимо эксплуатировать в соответствии с утвержденной технической документацией, с использованием соответствующих препаратов);

- обеспечивать вывоз твердых бытовых отходов и жидких бытовых отходов;

Вторичные отходы, которые временно размещаются на территории (отходы картона, бумаги, пластиковые отходы, стеклянные и ПЭТ бутылки и др.) должны складироваться и храниться в металлических или пластиковых контейнерах с крышкой.

## **2.9. Зона инженерной инфраструктуры**

### **2.9.1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.9.1.

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

*Таблица 2.9.1.*

<b><i>И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения</i></b>
<p><b>Основные виды разрешенного использования</b></p> <p>Общее пользование водными объектами (11.1). Специальное пользование водными объектами (11.2). Гидротехнические сооружения (11.3). Головные объекты, здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем водоотведения, Устройства для очистки поверхностных стоков. Сооружения и линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Офисы, конторы, административные службы инженерной инфраструктуры. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.</p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p> <p>Головные объекты, здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем: электро-снабжения, газоснабжения, теплоснабжения. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м. Объекты санитарной очистки территории. Гаражи (индивидуальные и коллективные) и стоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей. Иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций. Сооружения защиты от затопления и подтопления. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.</p>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах водоотведения</b></p> <p>Административно-бытовые здания. Пункты оказания первой медицинской помощи. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Отделения, посты, участковые пункты охраны порядка.</p>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  
Площадки для мусоросборников.  
Общественные туалеты  
Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы

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

Минимальная и максимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

- площадь территории, занимаемой площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

- максимальная этажность основных и вспомогательных зданий - 3 эт.

- максимальная высота специальных сооружений определяется технологическими требованиями.

## **2.10. Зона транспортной инфраструктуры**

### **2.10.1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.10.1.

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

*Таблица 2.10.1.*

<b><i>T(АГ) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Автомобильный транспорт (7.2). Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Отдельно стоящие и блокированные гаражи и стоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами. Контейнерные автозаправочные станции для заправки легкового автотранспорта. Гаражи коллективные наземные многоуровневые и подземные для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей. Рекламные конструкции. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при гаражах коллективных</b>
Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей /сутки без объектов технического обслуживания автомобилей. Мойки автомобилей до двух постов. Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ). Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами. Общественные туалеты. Площадки для мусоросборников.

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

- 1). Минимальная площадь земельных участков, максимальная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ, Максимальный процент застройки земельных участков - в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.
- 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.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

**2.10.2. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания  
автомобильного транспорта. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.10.2.

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

*Таблица 2.10.2.*

<b><i>T(АО) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Автомобильный транспорт (7.2). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом. Мойки автомобилей. Станции технического обслуживания автомобилей с количеством постов не более 10. Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Станции технического обслуживания автомобилей. Рекламные конструкции. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах обслуживания автомобильного транспорта</b>  Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами. Общественные туалеты. Площадки для мусоросборников.

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, рекон-  
струкции объектов капитального строительства :**

- 1). Минимальная площадь земельных участков, максимальная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ, Максимальный процент застройки земельных участков - в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.
- 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.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

**2.10.3. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог.**  
**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.10.3.

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

*Таблица 2.10.3.*

<i><b>T(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог</b></i>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Автомобильный транспорт (7.2). Водный транспорт (7.3). Воздушный транспорт (7.4). Трубопроводный транспорт (7.5). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Дороги. Ограждение территории. Улично-дорожная сеть. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Станции технического обслуживания автомобилей. Рекламные конструкции. Общественные туалеты. Площадки для мусоросборников. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>  Не предусмотрены

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

- 1). Минимальная площадь земельных участков, максимальная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ, Максимальный процент застройки земельных участков - в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.
- 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.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

**2.10.4. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.10.4.

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

*Таблица 2.10.4.*

<b><i>Т(ЖД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта.</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Железнодорожный транспорт (7.1). Водный транспорт (7.3). Воздушный транспорт (7.4). Трубопроводный транспорт (7.5). Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование и безопасность железнодорожного транспорта. Производственные и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м. Объекты делового назначения площадью менее 500 кв.м., банки, отделения банков. Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты. Отделения (пункты) охраны общественного порядка. Аптечные пункты и киоски, пункты оказания первой медицинской помощи. Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. Общественные туалеты. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Объекты торговли и общественного питания. Аптеки. Здания и сооружения культового назначения. Гаражи (индивидуальные и коллективные) и стоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей. Стоянки, в том числе для временного хранения автобусов и грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в том числе многоуровневые, в том числе встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям, а также открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков). Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. Площадки для мусоросборников.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы.

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

- 1). Минимальная площадь земельных участков, максимальная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ, Максимальный процент застройки земельных участков - в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.
- 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.

## **2.11. Зона сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент**

### **2.11.1. Зона сельскохозяйственных угодий** **Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.11.1

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

*Таблица 2.11.1*

<b>Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Сельскохозяйственное использование (1.0) Растениеводство (1.1). Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2). Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4). Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13) Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) Питомники (1.17) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Крестьянские (фермерские) хозяйства. Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Ограждение земельного участка. Объекты мелиорации (оросительные, осушительные системы). Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон. Стоянки сельскохозяйственной техники. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Площадки для выгула и дрессировки собак.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при сельскохозяйственных угодьях</b>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Навесы, беседки.

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Резервуары для хранения воды, скважины для забора воды.

**Предельные параметры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

Максимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Суоярвское городское поселение**

**2.11.2. Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства  
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.11.2.

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

*Таблица 2.11.2.*

<b>Cx2 – Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства</b>	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
<p>Ведение огородничества (13.1).                  Ведение садоводства (13.2).                  Ведение дачного хозяйства (13.3).</p>	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
<p>-отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажей с придомовыми участками,                  - пункты оказания первой медицинской помощи,                  -сторожка                  - спортивные площадки,                  - отделения, участковые пункты милиции,                  -аптеки,                  - сезонные обслуживающие объекты,                  - культовые объекты,                  -магазины,                  - временные торговые объекты.</p>	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<p>- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля,                  - встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля,                  - навес или стоянка для автомобиля;                  - наземные открытые стоянки автотранспорта                  - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;                  - пож. водоемы;                  - площадка для мусоросборников;                  - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;                  - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры</p>	

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

№ П/П	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) Площадь земельного участка для ведения садоводства, дачного хозяйства устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Карелия о нормах предоставления земельных участков. Минимальная площадь индивидуального садового участка – 600 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь индивидуального садового

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Суоярвское городское поселение**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		участка – 2500 м <sup>2</sup> 2) Площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами Республики Карелия о нормах предоставления земельных участков.
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	В отношении земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации садовых (дачных) домов, индивидуальных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения — 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок — 1 м
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	Не более 3 этажей
4.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	3 м при осуществлении нового строительства
5.	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
6.	Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) Минимально допустимая ширина улиц (проездов) между земельными участками — 4,5 м 2) Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) — 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала 3) Максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками — 1,8 м, при этом ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка 4) 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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

**2.12. Зона специального назначения**

**2.12.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями**  
**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.12.1.

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

*Таблица 2.12.1.*

<b>Cn1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Ритуальная деятельность (12.1). Специальная деятельность (12.2). Запас (12.3). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Не предусмотрены.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при кладбищах</b>
Административные, офисные здания. Культовые объекты. Объекты инженерной инфраструктуры. Проезды, проходы. Объекты обслуживания персонала. Магазины по реализации ритуальных принадлежностей и цветов. Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.

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

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальный процент застроенности участка - 80%

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 1этаж.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 12 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с действующими градостроительными нормативами.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

**2.12.2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.12.2.

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

*Таблица 2.12.2.*

<b>Сп2 – Зона специального назначения, связанная с государственными объектами</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b> Обеспечение вооруженных сил (8.1). Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2). Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4). Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.
<b>Условно разрешенные виды использования</b> Объекты для обеспечения вооруженной защиты целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> Не предусмотрены.

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

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

Максимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### **2.13. Зона иного назначения (охранная)**

#### **2.13.1. Подзона размещения прибрежных и защитных лесов. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.13.1.

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

*Таблица 2.13.1.*

<b>3(Л) – Охранная зона размещения прибрежных и защитных лесов</b>
<p><b>Основные виды разрешенного использования</b></p> <p>Охрана природных территорий (9.1). Курортная деятельность (9.2). Санаторная деятельность (9.2.1). Заготовка древесины (10.1). Лесные плантации (10.2). Заготовка лесных ресурсов (10.3). Резервные леса (10.4). Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Пожарные водозаборы и подъезды к ним. Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: - бега и пеших прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом.</p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p> <p>Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала. Временные объекты общественного питания. Пункты проката спортивного инвентаря. Площадки для выгула и дрессировки собак. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.</p>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования при охраняемых лесах</b></p> <p>Общественные туалеты. Площадки для мусоросборников. Площадки для отдыха взрослых и игр детей.</p>

#### **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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

земельных участков для объектов, учреждений данной зоны – в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства РФ и Республики Карелия.

2. Минимальный процент озеленения территории – 70 %.

3. Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательных видов использования – 7%.

4. 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.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

**2.13.2. Подзона охраны объектов культурного наследия. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.13.2.

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

*Таблица 2.13.2.*

<b>З(Н) - Подзона охраны объектов культурного наследия</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Историко-культурная деятельность (9.3).
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Дорожно-тропиночная сеть. Зеленые насаждения, в том числе деревья и кустарники.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
Не предусмотрены.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, а также на земельные участки вновь выявленных объектов культурного наследия. Параметры использования территории земельных участков объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с разработанными и утвержденными в установленном порядке проектами зон охраны объектов культурного наследия. До момента утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия использование территории объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с Министерством Культуры Республики Карелия.

### **3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности**

#### **Санитарно-защитная зона (Санитарный разрыв)**

Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются санитарно-защитные зоны, а для линейных объектов – санитарные разрывы.

Регламент использования участков (частей участков), расположенных в санитарно-защитной зоне (санитарном разрыве) установлен следующими законодательным и нормативным актами:

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия».

Основным видом разрешенного использования территории санитарно-защитной зоны является размещение:

- древесных и кустарниковых насаждений, устойчивых к загрязнению атмосферы, и обладающих высокой эффективностью очистки воздуха;
- травяных газонов;
- дорог, проездов и пешеходных зон с твердым покрытием;
- инженерных сетей и сооружений.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство (При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете);
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

Вспомогательным (дополнительным) видом разрешенного использования территории санитарно-защитных зон является размещение:

- предприятий меньшего класса вредности (кроме пищевых);
- гаражей, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочных станций;
- зданий управления, общественных зданий административного назначения;
- поликлиник;
- артезианских скважин для технического водоснабжения.

В санитарно-защитных зонах предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

В санитарно-защитных зонах запрещается размещение:

- зданий для проживания людей,
- коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,
- складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- предприятий пищевых отраслей промышленности и оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов за исключением размещаемых согласно п. 2.12.5.;
- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивных сооружений,
- парков,
- образовательных и детских учреждений,
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

Площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять не менее;

- для предприятий IV, V классов - не менее 60 %;
- для предприятий III, II класса - не менее 50 %;
- для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Озеленение площади санитарно-защитных зон, отделяющих автомобильные дороги от объектов жилой застройки, следует предусматривать в виде непрерывных полос шириной не менее 10 м. В полосе озеленения должна быть предусмотрена посадка не менее чем трех рядов деревьев лиственных пород с кустарником в виде «живой изгороди».

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Суоярвское городское поселение

---

### Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Регламент использования участков (частей участков), расположенных в ЗСО установлен следующими законодательным и нормативным актами:

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия».

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;



## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Суоярвское городское поселение

---

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны поверхностного источника водоснабжения допускаются стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с Федеральной службой Роспотребнадзора.

В пределах санитарно-защитной полосы (ЗСО) водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, приемники мусора и др.).

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

**Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта.**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Градостроительная и хозяйственная деятельность на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос регламентируется следующими законодательными и нормативными актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Рыбоохранная зона**

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов на территории, которая прилегает к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, устанавливаются рыбоохранные зоны.

На территориях рыбоохранных зон вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Порядок установки, размеры рыбоохранных зон, а также градостроительная и хозяйственная деятельность на их территории регламентируется следующими законодательным и нормативным актами:

- Федеральный закон от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- «Правила установления рыбоохранных зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6.11.2008 г. № 743;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия»

Ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Зона защитных лесных полос**

В лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случая, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций, а также случаев установления правового режима зон с особыми условиями использования территорий, на которых расположены соответствующие леса.

Выборочные рубки лесных насаждений в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, проводятся только в целях вырубки погибших и поврежденных лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### **Охранная зона линий электропередачи**

Порядок установки, размеры рыбоохранных зон, а также градостроительная и хозяйственная деятельность на их территории регламентируется ГОСТ 12.1.051-90 «Охранная зона воздушных линий электропередачи и воздушных линий связи».

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

Выполнение поливных работ вблизи воздушных линий электропередачи, находящихся под напряжением, допускается в случаях, когда:

- при любых погодных условиях водяная струя не входит в охранную зону;
- водяная струя входит в охранную зону и поднимается на высоту не более 3 м от земли.

### **Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

До установления указанных зон охраны объекта культурного наследия а территории объектов культурного наследия и сопряженных с ними территориях должно обеспечиваться выполнение следующих требований.

1. Документация по планировке территории не должна предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния объектов культурного наследия. Изменение состояния объектов допускается в соответствии с действующим законодательством в исключительных случаях.

2. Использование объекта культурного наследия либо земельного участка должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и закона Республики Карелия от 6.06.2005 г. № 883-ЗРК «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».

3. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон устанавливаются в соответствии с требованиями статьи 7 закона Республики Карелия от 6.06.2005 г. № 883-ЗРК «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».

4. При производстве строительных работ необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности объектов культурного наследия.

5. При реконструкция застройки в исторических зонах населенных пунктов должно обеспечиваться выполнение следующих требований:

- сохранение общего характера застройки;
- сохранение видовых коридоров на главные ансамбли и памятники поселений;
- отказ от применения архитектурных форм, не свойственных исторической традиции данного места;
- использование, как правило, традиционных материалов;
- соблюдение предельно допустимой высоты не для реконструируемых или вновь строящихся взамен выбывших новых зданий;
- размещения по отношению к красной линии нового строительства взамен утраченных зданий, что должно соответствовать общему характеру сложившейся ранее застройки;
- новое строительство в исторических зонах населенных пунктов должно производиться только по проектам, согласованным в установленном порядке.

## 4. Использование земель общего пользования

### Улично-дорожная сеть

На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, допускается по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории:

- дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегорированные;
- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Суоярвское городское поселение**

---

**Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность**

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

- улицы;

- переулки;

- проезды;

- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

- для хозяйственных целей;

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

- для отдыха взрослого населения;

- для занятий физкультурой;

- для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.