

**Плотинское сельское поселение**  
**Лоухского муниципального района Республики Карелия**  
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**ГП86.621.452ГР**  
**Часть 3**  
**Градостроительные регламенты**

## **Оглавление**

<b>1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения</b>	<b>3</b>
1.1. Виды и состав территориальных зон	3
1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.	4
1.3. Виды и состав зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности.	5
<b>2. Градостроительные регламенты территориальных зон.</b>	<b>6</b>
2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент	6
2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Градостроительный регламент	9
2.3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.	
Градостроительный регламент	12
2.4. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Градостроительный регламент	14
2.5. Производственная зона	16
2.5.1. Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности.	
Градостроительный регламент	16
2.5.2. Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности.	
Градостроительный регламент	18
2.6. Зона рекреационного назначения	20
2.6.1. Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта.	
Градостроительный регламент	20
2.6.2. Подзона рекреационного назначения размещения отдыха у воды. Градостроительный регламент	21
2.6.3. Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений. Градостроительный регламент	22
2.8. Зона транспортной инфраструктуры	24
2.8.1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог.	
Градостроительный регламент	24
2.8.2. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов водного транспорта.	
Градостроительный регламент	25
2.9. Зона сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент	26
2.10. Зона иного назначения (охранная)	27
2.10.1. Подзона размещения прибрежных и защитных лесов. Градостроительный регламент	27
<b>3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности</b>	<b>28</b>
<b>4. Использование земель общего пользования</b>	<b>37</b>
<b>5. Виды и состав территориальных зон, установленных на территориях населенных пунктов поселения</b>	<b>39</b>
5.8. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Плотина	39
5.9. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Чкаловский	40

## 1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения

### 1.1. Виды и состав территориальных зон

На территории Населенных пунктов Поселения 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>
<b>Ж1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Ж2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>О</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>
<b>О1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>О3</b>	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
<b>П</b>	<b>Производственная зона</b>
<b>П1</b>	Производственная зона
<b>П1.4</b>	Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
<b>П1.5</b>	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
<b>Р(С)</b>	Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта
<b>Р(В)</b>	Подзона рекреационного назначения отдыха у воды
<b>Р(О)</b>	Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений
<b>Т</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>
<b>Т(АД)</b>	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
<b>Т(ВР)</b>	Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов водного (речного) транспорта
<b>Сх</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>
<b>Сх1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>З</b>	<b>Зона иного назначения (охранная)</b>
<b>З(Л)</b>	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов

## **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>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства. Ограждение земельного участка. 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>  Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках. Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения автомобилей. Малоэтажные жилые блокированные дома. Малоэтажные жилые многоквартирные дома. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м. Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га. Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы: - клубы;

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Плотинское сельское поселение**

- 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**

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:  
- сараи и хранилища;  
- постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы;  
- теплицы, оранжереи;  
- гаражи;  
- домашние мастерские;  
- кухни и копильни.  
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки индивидуальных легковых автомобилей (до 2-х машиномест).  
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**  
**Плотинское сельское 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>Индивидуальные мало-этажные жилые дома с при-домовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.</b>	<b>Малоэтажные жилые блоки-рованные дома.</b>	<b>Малоэтажные жилые много-квартирные дома.</b>
Минимальная площадь участка на новых террито-риях, включая площадь застройки	600 кв. м на одну семью	183 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом
Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застрой-ки: - включая площадь застройки - без площади застройки	600 кв. м на одну семью	133 кв. м на одну семью 50 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3	0,3	0,5
Максимальный процент за-стройки	60%	60%	-
Минимальный отступ зданий от красной линии - улицы - переулка, проезда	5 м 3 м		



**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><i>Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Малоэтажные жилые блокированные и многоквартирные дома с придомовыми участками. 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. 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. Малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства. 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.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Плотинское сельское 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**

Отдельно стоящие и блокированные гаражи или площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  
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**  
**Плотинское сельское 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>Индивидуальные мало-этажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.</b>	<b>Малоэтажные жилые блокированные дома.</b>	<b>Малоэтажные жилые многоквартирные дома.</b>
Минимальная площадь участка на новых территориях: - включая площадь застройки  - без площади застройки	600 кв. м на одну семью	166 кв. м на одну семью 50 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3	0,3	0,5
Максимальный процент застройки	60%	60%	-
Минимальный отступ зданий от красной линии - улицы - переулка, проезда	5 м 3 м		

### 2.3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.3.

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

Таблица 2.3.

<b>01 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
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. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты: - бытового обслуживания; - 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; Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы: - клубы; - дома и дворцы культуры; - библиотеки. Культовые здания и сооружения. Спортивные площадки без мест и с местами 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.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Плотинское сельское поселение**

---

<p>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. Рекламные конструкции. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.</p>
--

<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b></p>
---

<p>Не предусмотрены</p>
-------------------------

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

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

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

Таблица 2.4.

<b><i>ОЗ - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
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: - бытового обслуживания; - 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**  
**Плотинское сельское поселение**

---

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

## 2.5. Производственная зона

### 2.5.1. Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности. 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

Таблице 2.5.1.

<b>П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  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. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. 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. Стоянки грузового и легкового транспорта. Площадки для мусоросборников. Объекты оптовой и мелкооптовой торговли. Рынки промышленных товаров. Торговые и торгово-выставочные комплексы. Магазины. Временные торговые объекты.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Плотинское сельское поселение**

---

<p>Объекты общественного питания. Объекты бытового обслуживания. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Отделения (пункты) охраны общественного порядка. Пожарные депо. Ветлечебницы.</p>
--

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Плотинское сельское поселение**

**2.5.2. Производственная подзона размещения объектов**  
**V-го класса санитарной опасности. 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**

*Таблице 2.5.2.*

<b>П1.5 – Производственная подзона размещения объектов</b> <b>V-го класса санитарной опасности</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  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. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. 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</b> <b>при производственных предприятиях, складах и пожарных депо</b>  Административные и офисные здания. Площадки отдыха для работников. Стоянки грузового и легкового транспорта. Площадки для мусоросборников. Объекты оптовой и мелкооптовой торговли. Рынки промышленных товаров. Торговые и торгово-выставочные комплексы. Магазины. Временные торговые объекты. Объекты общественного питания.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Плотинское сельское поселение**

---

<p>Объекты бытового обслуживания. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Отделения (пункты) охраны общественного порядка. Пожарные депо. Ветлечебницы.</p>
---

## 2.6. Зона рекреационного назначения

### 2.6.1. Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.6.1.

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

Таблице 2.6.1.

<b><i>P(C) – Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
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. Спортивные сооружения, в том числе плоскостные (с местами и без мест для зрителей) 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. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Пункты проката спортивного инвентаря.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Плотинское сельское поселение**

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.6.2.

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

*Таблица 2.6.2.*

<b><i>P(B) – Зона рекреационного назначения отдыха у воды</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Общедоступные пляжи. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Причалы маломерных судов. Общественные туалеты.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Ограждение территории. Объекты водоснабжения. Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Спортивно-развлекательные центры. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала. Объекты общественного питания. Спортивные площадки без мест для зрителей. Рекламные конструкции. Аттракционы. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при общедоступных пляжах</b>  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. Пункты проката спортивного инвентаря.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.6.3.

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

*Таблица 2.6.3.*

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Плотинское сельское поселение**

---

Рекламные конструкции.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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.

Пункты проката спортивного инвентаря.

## 2.8. Зона транспортной инфраструктуры

### 2.8.1. 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.

<b><i>Т(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  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. Плотины и дамбы. 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



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Плотинское сельское поселение**

**2.8.2. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов водного 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>T(BP) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов водного (речного) транспорта.</i></b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Объекты, здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование и безопасность водного транспорта. Причалы и пассажирские терминалы и вокзалы. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. 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. 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>
Подъездные автомобильные и железнодорожные пути. Объекты торговли и общественного питания. Аптеки. Здания и сооружения культового назначения. Гаражи (индивидуальные и коллективные) и стоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей. Причалы, погрузочно-разгрузочные комплексы, производственные и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м. 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 отдыха взрослых и игр детей. Площадки для мусоросборников. Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы.

## 2.9. Зона сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.9.

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

Таблица 2.9.

<b>Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Сельскохозяйственные угодья, в том числе - поля, огороды, сады, сенокосы
<b>Условно разрешенные виды использования</b> Ограждение земельного участка. Индивидуальные садовые и огородные участки. Объекты мелиорации (оросительные, осушительные системы). Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон. Объекты для приемки, кратковременного хранения, упаковки и подготовки продукции растениеводства к транспортировке. 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>  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.

## 2.10. Зона иного назначения (охранная)

### 2.10.1. Подзона размещения прибрежных и защитных лесов. 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>3(Л) – Охранная зона размещения прибрежных и защитных лесов</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Пожарные водозаборы и подъезды к ним. Восстановление зеленых насаждений 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.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  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.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при охраняемых лесах</b>  Общественные туалеты. Площадки для мусоросборников. Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

### **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, водоохладяющие 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**  
**Плотинское сельское 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».

**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 «оны 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**  
**Плотинское сельское 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.



**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.

**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.

## 5. Виды и состав территориальных зон, установленных на территориях населенных пунктов поселения

### 5.8. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Плотина

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.1.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.1.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Ж2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>О</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>
<b>О1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>О3</b>	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
<b>П</b>	<b>Производственная зона</b>
<b>П1</b>	Производственная зона
<b>П1.5</b>	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
<b>Р(В)</b>	Подзона рекреационного назначения отдыха у воды
<b>Р(О)</b>	Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений
<b>Т</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>
<b>Т(АД)</b>	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
<b>З</b>	<b>Зона иного назначения (охранная)</b>
<b>З(Л)</b>	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов

### 5.9. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Чкаловский

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.2.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.2.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>О</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>
<b>О1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>О3</b>	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
<b>П</b>	<b>Производственная зона</b>
<b>П1</b>	Производственная зона
<b>П1.4</b>	Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
<b>П1.5</b>	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
<b>Р(С)</b>	Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта
<b>Р(В)</b>	Подзона рекреационного назначения отдыха у воды
<b>Р(О)</b>	Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений
<b>Т</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>
<b>Т(АД)</b>	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
<b>Т(ВР)</b>	Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов водного (речного) транспорта
<b>Сх</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>
<b>Сх1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>З</b>	<b>Зона иного назначения (охранная)</b>
<b>З(Л)</b>	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов