

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение**

Утверждено
Решением XXVII сессии VI созыва
Совета Медвежьегорского муниципального района
от 22 декабря 2016 года №372
с изменениями утвержденными:
Решением III сессии VII созыва
Совета Медвежьегорского муниципального района
От 19.12.2017 года №45
Решением IX сессии VII созыва
Совета Медвежьегорского муниципального района
От 09.10.2018 года №105

**Чёлмужское сельское поселение
Медвежьегорского муниципального района Республики Карелия**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГП86.624.460ГР**

**Часть 3
Градостроительные регламенты**

2016

Оглавление

1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения	3
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
2. Градостроительные регламенты территориальных зон.	6
2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент	6
2.2. Зона жилой застройки специального вида. Градостроительный регламент	9
2.3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Градостроительный регламент	11
2.4. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.	13
2.4.1. Подзона размещения объектов здравоохранения. Градостроительный регламент	13
2.4.2. Подзона размещения объектов образования. Градостроительный регламент	15
2.5. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Градостроительный регламент.	16
2.6. Производственная зона.	18
2.6.1. Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент	18
2.6.2. Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент	20
2.7. Зона рекреационного назначения	22
2.7.1. Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов. Градостроительный регламент	22
2.7.2. Подзона рекреационного назначения размещения отдыха у воды. Градостроительный регламент	23
2.8. Зона инженерной инфраструктуры	25
2.8.1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения. Градостроительный регламент	25
2.9. Зона некоммерческой садово-огороднической деятельности. Градостроительный регламент	27
2.10. Зона иного назначения (охранная)	29
2.10.1. Подзона размещения прибрежных и защитных лесов. Градостроительный регламент	29
2.10.2. Подзона охраны объектов культурного наследия. Градостроительный регламент	31
3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности.	6
4. Использование земель общего пользования	42
5. Виды и состав территориальных зон, установленных на территориях населенных пунктов поселения	44
5.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Челмужи.	44
5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Немино-3.	45
5.3. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Возрицы	46
5.4. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Огорелыши	47
5.5. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Сергиево.	48
5.6. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Данилово	49

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
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж5	Зона жилой застройки специального вида
О	Общественно-деловая зона
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
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.4	Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов
Р(В)	Подзона рекреационного назначения отдыха у воды
И	Зона инженерной инфраструктуры
И(ВС)	Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения
СХ	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ(С)	Зона некоммерческой садово-огороднической деятельности
З	Зона иного назначения (охранная)
З(Л)	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов
З(Н)	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.

Перечень зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности

Таблица 1.3.

Наименование зоны ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности
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.

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Модульный фельдшерско-акушерский пункт.	-
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Условно разрешенные виды использования	
Автомобильный транспорт	7.2
Обслуживание автотранспорта	4.9
Блокированная жилая застройка	2.3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Гостиничное обслуживание	4.7
Бытовое обслуживание	3.3
Общественное питание	4.6
Магазины	4.4
Рынки	4.3
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение**

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Деловое управление	4.1
Общественное управление	3.8
Банковская и страховая деятельность	4.5
Спорт	5.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Связь	6.8
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Рекламные конструкции	-
Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га.	-
Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)	
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;	-
- гаражи;	-
- домашние мастерские;	-
- кухни и коптильни.	-
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.	

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение

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

Таблица.2.1.2.

Параметр	Для индивидуального жилищного строительства	Блокированная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Минимальная площадь земельного участка	600 кв. м	Не установлена	Не установлена
Максимальная площадь земельного участка	1500 кв.м.	Не установлена	Не установлена
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м

Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

- от красных линий улиц и проездов – минимум 5 метров.
- 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), при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;
- 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, при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;
- от жилого дома - минимум 3 метра;
- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;
- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;
- от кустарника - минимум 1 метр.

Предельное количество этажей – 2;
Предельная максимальная высота – 8 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение**

**2.2. Зона жилой застройки специального вида.
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

Ж5 - Зона жилой застройки специального вида	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Капитальный ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений	-
Условно разрешенные виды использования	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Ведение садоводства	13.2
Ведение огородничества	13.1
Религиозное использование	3.7
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	-
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Традиционные или типологические хозяйственные постройки.	-
Деревянные ограды	-
Околицы.	-
Каменные стенки-ровницы.	-
Объекты инженерной инфраструктуры.	-

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское 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.

Параметр	Для индивидуального жилищного строительства		
Минимальная площадь земельного участка	600 кв. м		
Максимальная площадь земельного участка	1500 кв.м.		
<p>Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;</p> <ul style="list-style-type: none">- от красных линий улиц и проездов – минимум 5 метров.- 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), при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;- 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, при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;- от жилого дома - минимум 3 метра;- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;- от кустарника - минимум 1 метр. <p>Предельное количество этажей – 2; Предельная максимальная высота – 8 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>			

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение**

**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.

О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Деловое управление	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Банковская и страховая деятельность	4.5
Магазины	4.4
Рынки	4.3
Культурное развитие	3.6
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Бытовое обслуживание	3.3
Общественное управление	3.8
Социальное обслуживание	3.2

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Гостиничное обслуживание	4.7
Общественное питание	4.6
Религиозное использование	3.7
Спорт	5.1
Связь	6.8
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Общественные туалеты.	-
Рекламные конструкции.	-
Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта	-
Обслуживание автотранспорта	4.9
Аптеки	-
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Не предусмотрены	-

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

- 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.

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

2.4. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.4.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.4.1.

О2(З) – Подзона размещения объектов здравоохранения	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Социальное обслуживание	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Условно разрешенные виды использования	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Гостиничное обслуживание	4.7
Общественное питание	4.6
Связь	6.8
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение

Блокированная жилая застройка	2.3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Бытовое обслуживание	3.3
Общественное управление	3.8
Общественные туалеты.	-
Рекламные конструкции.	-
Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта	-
Обслуживание автотранспорта	4.9
Аптеки	-
Вспомогательные виды разрешенного использования при медицинских стационарах, диспансерах и поликлиниках	
Ограждение территории. Скверы и сады.	-

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

- 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.

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение**

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.4.2.

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

Таблица 2.4.2.

О2(П) – Подзона размещения объектов образования	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Социальное обслуживание	3.2
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Условно разрешенные виды использования	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта	-
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Не предусмотрены	-

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

- 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.

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%

**2.5. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления
производственной и предпринимательской деятельности.**

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.5.

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

Таблица 2.5.

ОЗ - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Рынки	4.3

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение

Гостиничное обслуживание	4.7
Бытовое обслуживание	3.3
Общественное питание	4.6
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Деловое управление	4.1
Общественное управление	3.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Связь	6.8
Обслуживание автотранспорта	4.9
Склады	6.9
Рекламные конструкции.	-
Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта	-
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Не предусмотрены	-

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

- 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.

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

2.6. Производственная зона

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблице 2.6.1.

П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Обслуживание автотранспорта	4.9
Связь	6.8
Склады	6.9
Условно разрешенные виды использования	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Гидротехнические сооружения	11.3
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Общественное управление	3.8
Магазины	4.4
Гостиничное обслуживание	4.7

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение**

Рынки	4.3
Общественное питание	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Приюты для животных	3.10.2
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Не предусмотрены	-

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

- от жилой застройки – 100 метров;

- стен нежилых зданий без окон - в соответствии с техническими регламентами;

- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

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

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

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

Таблице 2.6.2.

П1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Обслуживание автотранспорта	4.9
Связь	6.8
Склады	6.9
Условно разрешенные виды использования	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Гидротехнические сооружения	11.3
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Общественное управление	3.8
Магазины	4.4
Гостиничное обслуживание	4.7
Рынки	4.3

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение

Общественное питание	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Приюты для животных	3.10.2
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Не предусмотрены	-

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

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

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

2.7. Зона рекреационного назначения

2.7.1. Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов.

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.

Р(Л) – Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Охрана природных территорий	9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	4.6
Спорт	5.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Общественные туалеты.	-
Рекламные конструкции.	-
Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта	-
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение**

Не предусмотрены	-
------------------	---

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

Предельное количество этажей – 1;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.9.4.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.9.4.

Р(В) – Зона рекреационного назначения отдыха у воды	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Охрана природных территорий	9.1
Отдых (рекреация)	5.0

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение

Общее пользование водными объектами	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Общественное питание	4.6
Рынки	4.3
Спорт	5.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Пункты проката спортивного инвентаря	-
Общественные туалеты.	-
Рекламные конструкции.	-
Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта	-
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Не предусмотрены	-

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;
Предельное количество этажей – 2;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

2.8. Зона инженерной инфраструктуры

2.8.1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения.

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.

И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Связь	6.8
Условно разрешенные виды использования	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Склады	6.9
Гидротехнические сооружения	11.3
Общественное управление	3.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Бытовое обслуживание	3.3
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Не предусмотрены	-

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
- 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.

**2.9. Зона некоммерческой садово-огороднической деятельности.
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.

СХ(С) – Зона некоммерческой садово-огороднической деятельности	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Ведение садоводства	13.2
Ведение огородничества	13.1
Садоводство	1.5
Условно разрешенные виды использования	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Связь	6.8
Склады	6.9
Общественное управление	3.8
Обслуживание автотранспорта	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Не предусмотрены	-

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.9.2.

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

Таблица 2.9.2.

Параметр	Значение
Минимальная площадь участка: - без права строительства индивидуальных дачных (садовых) домов - с правом строительства индивидуальных дачных (садовых) домов в качестве условно разрешенного вида использования	300 кв. м на одну семью 600 кв. м на одну семью
Максимальная площадь участка	1500 кв. м на одну семью
Максимальная этажность индивидуальных дачных (садовых) домов, без учета цокольного и мансардного этажей	2
Максимальная высота хозяйственных (дворовых) построек	7 м
Максимальный процент застройки	30%
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	3 м
Минимальный отступ зданий от красной линии: - улицы - переулка, проезда	5 м 3 м

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 2.9.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.9.1.

З(Л) – Охранная зона размещения прибрежных и защитных лесов	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Охрана природных территорий	9.1
Условно разрешенные виды использования	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Общественное питание	4.6
Спорт	5.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Общественные туалеты.	-
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Не предусмотрены	-

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

Предельное количество этажей – 1;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.9.2.

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

Таблица 2.9.2.

З(Н) - Подзона охраны объектов культурного наследия	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
Основные виды разрешенного использования	
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).	-
Охрана природных территорий	9.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Условно разрешенные виды использования	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах	
Не предусмотрены	-

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;

Предельное количество этажей – 1;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

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;

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Чёлмужское сельское поселение

- 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.

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
Чёлмужское сельское 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 «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:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- 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, земледельческих 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 службы 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 вырубki погибших и поврежденных лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй.

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.

Территории, подверженные подтоплениям

При размещении объектов на территориях, подверженных риску подтопления (затопления), следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления согласно требованиям Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Карелия «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» и СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения».

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

5.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Челмужи

Населенный пункт является историческим.

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

Перечень территориальных зон

Таблица 5.1.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
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
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.4	Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(В)	Подзона рекреационного назначения отдыха у воды
И	Зона инженерной инфраструктуры
И(ВС)	Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения
СХ	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ(С)	Зона некоммерческой садово-огороднической деятельности
З	Зона иного назначения (охранная)
З(Л)	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов
З(Н)	Подзона охраны объектов культурного наследия

5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Немино-3

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

Перечень территориальных зон

Таблица 5.2.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
З	Зона иного назначения (охранная)
З(Л)	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов

5.3. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Возрицы

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.3.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.3.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
З	Зона иного назначения (охранная)
З(Л)	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов

5.4. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Огорелыши

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.4.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.4.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж5	Зона жилой застройки специального вида
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона размещения объектов образования
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов
З	Зона иного назначения (охранная)
З(Л)	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Чёлмужское сельское поселение

5.5. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Сергиево

Населенный пункт является историческим.

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.5.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.5.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж5	Зона жилой застройки специального вида
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона размещения объектов образования
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.4	Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов
З	Зона иного назначения (охранная)
З(Л)	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов

5.6. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Данилово

Населенный пункт является историческим.

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.6.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.6.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж5	Зона жилой застройки специального вида
З	Зона иного назначения (охранная)
З(Л)	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов