

*Утверждены решением XXXII сессии III созыва
Совета Прионежского муниципального района
от 21.03.2017 № 13*

*Внесены изменения Решением XXIV сессии
IV созыва Совета Прионежского
муниципального района от 05.11.2019 №4*

*Внесены изменения Решением XXVI сессии
IV созыва Совета Прионежского
муниципального района от 24.12.2019 № 8*

*Внесены уточнения в графическую часть
Постановлением АПМР от 18.02.2021 №116*

*Внесены изменения Решением LVIII (58) сессии
Совета Прионежского муниципального района
от 20.12.2022 № 4*

**Правила землепользования и застройки
Ладвинского сельского поселения
(далее - ПЗЗ)**

Оглавление:

ОГЛАВЛЕНИЕ:	2
ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав ПЗЗ	5
2. Основные понятия и термины, используемые в ПЗЗ	5
2.1. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки.....	5
2.2. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки	6
2.3. Объекты (территориальные) градостроительной деятельности	8
2.4. Объекты и сооружения капитального строительства	9
2.5. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	10
3. Общие положения о карте градостроительного зонирования Ладвинского сельского поселения и градостроительных регламентах	10
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ	11
ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	11
1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности.....	12
1.3. Содержание и сфера применения порядка использования и застройки территории, установленного ПЗЗ.....	13
1.4. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	14
1.5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	15
1.6. Использование и застройка территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	16
1.7. Выдача разрешений на строительство	17
1.8. Строительство, возведение зданий, строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.....	18
1.9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
1.10. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
1.11. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	20
1.12. Самовольные постройки	20
1.13. Выявление факта самовольной постройки	21
1.14. Принятие решения по самовольной застройке.....	21
1.15. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности	22
ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	22
2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	22
2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования	23
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ТЕРРИТОРИИ ЛАДВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	23
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛАДВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	25
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ	26
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	27
6.1. Установление публичных сервитутов	27
6.2. Передача информации об изменении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в орган кадастра недвижимости	27

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ЛАДВИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 27**

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 27**

**ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 28**

**ГЛАВА 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ..... 29**

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж) 29

1.1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)..... 29

1.2. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ
ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Ж-1К)..... 30

1.3. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ
ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Ж-2К)..... 31

РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)..... 34

2.1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ
ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (ОД-1К)..... 34

РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)..... 36

3.1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 3 КЛАССА
ОПАСНОСТИ* НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ) (П-2К) 36

3.2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 4 КЛАССА
ОПАСНОСТИ* (П-3)..... 37

3.3. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 4 КЛАССА
ОПАСНОСТИ* НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ) (П-3К) 38

3.4. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 5 КЛАССА
ОПАСНОСТИ* (П-4)..... 39

3.5. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 5 КЛАССА
ОПАСНОСТИ* НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ) (П-4К) 40

3.6. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ КЛАССА
ОПАСНОСТИ (П-5)..... 41

3.7. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ КЛАССА
ОПАСНОСТИ* НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ) (П-5К) 41

РАЗДЕЛ 4. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)..... 44

4.1. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1) 44

4.2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-2) 44

4.3. ЗОНА ПОЛИГОНОВ ТВО (СН-3)..... 44

РАЗДЕЛ 5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ) 45

5.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ (СХ-1)..... 45

5.2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ УГОДЬЯМ
(СХ-2) 46

5.3. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ
ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (СХ-1К) 47

РАЗДЕЛ 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)..... 49

6.1. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА (Р-1)..... 49

6.2. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ
(НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Р-1К) 49

6.3. ЗОНА ЛЕСОВ ГОСЛЕСФОНДА (Р-2)..... 49

6.4. ЗОНА ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ
ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Р-3К) 50

РАЗДЕЛ 7. ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА (Н-1)	51
РАЗДЕЛ 8. ЗОНЫ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (ПИ-1)	51
РАЗДЕЛ 9. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (КН)	51
РАЗДЕЛ 10. ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА (ЗП-1).....	51
ГЛАВА 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	51
4.1 Санитарно-защитная зона (Санитарный разрыв).....	52
4.2 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	54
4.3 Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта.	58
4.4 Рыбоохранная зона	60
4.5 Охранная зона линий электропередачи	61
4.6 Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории	64
4.7 Территории, подверженные подтоплениям	65
4.8 Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность. Земли общего пользования	65

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав ПЗЗ

1.1. ПЗЗ являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с главой 4 (ст. 30 – 40) Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», ст. 85 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом генерального плана Ладвинского сельского поселения.

1.2. Применение ПЗЗ создаст условия:

1) для эффективного землепользования и устойчивого развития территории на уровне муниципального образования, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия на территории муниципального образования Ладвинского сельского поселения;

2) для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии ПЗЗ с 01 января 2012 года;

3) для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства;

1.3. ПЗЗ в равной мере действуют на всей территории муниципального образования Ладвинского сельского поселения и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования Ладвинского сельского поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

2. Основные понятия и термины, используемые в ПЗЗ

В настоящих ПЗЗ используются следующие основные понятия и термины:

2.1. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Резервирование территорий - деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и общественных нужд и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование, для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных и общественных нужд.

Градостроительное зонирование - зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Землепользование - использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными

Правилами землепользования и застройки, с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта могут затрагиваться конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24 сентября 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе.

2.2. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки

Генеральный план Ладвинского сельского поселения - единый документ территориального планирования, содержащий положения о территориальном планировании, соответствующие карты (схемы) и указания на последовательность их выполнения.

ПЗЗ - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны и их границы, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Карта градостроительного зонирования Ладвинского сельского поселения - карта в составе ПЗЗ, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

Технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, устанавливают обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации). До вступления в силу

соответствующих технических регламентов в соответствии с п.1 ст.46 Федерального закона «О техническом регулировании» требования к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям: защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений; предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования - устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Градостроительный план земельного участка – документ по планировке территории, в котором указывается информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка».

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (карт, схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Специальные разрешения в области землепользования и застройки - разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, разрешающий правообладателям земельных участков применение вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных ПЗЗ для соответствующей территориальной зоны.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом Республики Карелия, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением.

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также

их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, неограниченным кругом лиц в государственных или общественных интересах (публичных интересах) на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации, Республики Карелия.

2.3. Объекты (территориальные) градостроительной деятельности

Функциональные зоны - зоны, для которых Генеральным планом определены границы и функциональное назначение.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны охраны объектов культурного наследия - территории, границы и особые условия использования которых, определяются законодательством об объектах культурного наследия.

Объект культурного наследия - объект, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия.

Вновь выявленный объект культурного наследия - объект, рекомендуемый для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого в течение не более года со дня поступления в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия документов, указанных в статье 17 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» должно быть принято решение о включении, либо об отказе включения его в реестр.

Санитарно-защитная зона - территория специального назначения, отделяющая жилую часть населенного пункта от промышленного предприятия и иного объекта в соответствии с действующим законодательством требующего организации санитарно-защитной зоны, размеры и организация которой зависят от характера и степени вредного влияния объекта на окружающую среду.

Зоны водоохранные - территории, которые примыкают к береговой линии 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.

Береговая полоса – полоса земли шириной 20 м от края воды вглубь берега при

среднемноголетнем уровне воды на свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега.

Прибрежные защитные полосы - части территории в границах водоохранных зон, примыкающих к водным объектам, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов - проезды и скверы.

Улично-дорожная сеть - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования.

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Территория объекта культурного наследия - исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения улиц).

Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции - зеленые насаждения санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон.

Проезд внутриквартальный - часть территории квартала, являющаяся территорией общего пользования и используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной в свою очередь с улично-дорожной сетью.

Место для хранения автомобиля - место на открытой или закрытой автостоянке, предназначенное для хранения (парковки) одного автомобиля.

2.4. Объекты и сооружения капитального строительства

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Индивидуальный жилой дом – многоквартирный жилой дом, предназначенный для

проживания одной семьи и имеющий придомовый участок.

Малоэтажная застройка – многоквартирная застройка домами до 4 этажей (включая мансардный этаж).

Малоэтажная блокированная застройка (таунхасы) – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок.

Среднеэтажная застройка – многоквартирная застройка домами до 5 этажей включительно (включая мансардный этаж).

Этаж мансардный – верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован поверхностью наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа.

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

2.5. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого не требует получения специальных разрешений.

Условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого требует получения специальных разрешений.

Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который может применяться только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Высота объекта капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

3. Общие положения о карте градостроительного зонирования Ладвинского сельского поселения и градостроительных регламентах

3.1. На карте градостроительного зонирования отображены:

- а) границы и кодовые обозначения установленных ПЗЗ территориальных зон;
- б) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории,

3.2. Градостроительные регламенты установлены в отношении земельных

участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования.

3.3. Действие установленных ПЗЗ градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

- а) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;
- б) расположенных в границах территорий общего пользования;
- в) линейных объектов.

3.4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, не отображенные на Карте градостроительного зонирования Ладвинского сельского поселения, включаются в ПЗЗ после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

3.5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;
- б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- в) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6 Значения градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений, сооружений установлены в текстовом виде - в Главе 3 Части II ПЗЗ. При этом более строгие требования, относящиеся к одной и той же территории, поглощают более мягкие.

3.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства заключаются в ограничении прав на землю. Содержание ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

1.1. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку

1.1.1. В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку на территории муниципального образования Ладвинского сельского поселения (далее – уполномоченным органам) - в части соблюдения ПЗЗ, относятся:

- Администрация Прионежского муниципального района;
- иные органы государственной власти или местного самоуправления в случае передачи им соответствующих полномочий.

По вопросам применения ПЗЗ органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, Уставом Прионежского района Республики Карелия, ПЗЗ и на основании положений об этих органах.

1.1.2. Муниципальный контроль за использованием и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства осуществляет местный орган контроля в области землепользования и застройки в следующих направлениях:

- в части контроля за использованием земельных участков и расположенных на них объектах капитального строительства проводит проверки соответствия использования и производимых строительных изменений земельных участков и объектов капитального строительства ПЗЗ, градостроительной документации;
- проводит проверки соблюдения при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) требований проектной документации;
- проводит проверки соблюдения требований технических регламентов при строительстве объектов капитального строительства, не поднадзорных государственному строительному надзору;
- проводит проверки наличия разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- осуществляет контроль за исполнением решений органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

2. Контроль осуществляется в рамках компетенции органа, установленной положением о таком органе.

3. Представители контролирующего органа вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства, получать необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и строительному изменению земельного участка и объектов капитального строительства.

4. При обнаружении правонарушений местный орган контроля в области землепользования и застройки имеет право либо применять меры административного воздействия, установленные Законом Республики Карелия "Об административных правонарушениях", либо направлять информацию об обнаруженных правонарушениях в соответствующие органы государственного контроля (надзора) по подведомственности, оформляемую в форме акта об обнаруженных правонарушениях.

1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности

1.2.1. ПЗЗ, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Прионежского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с ПЗЗ всем желающим путем:

- помещения ПЗЗ в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с ПЗЗ в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органах местного самоуправления, органах, уполномоченных в области земельно-имущественных отношений, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки;
- предоставления органом, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения ПЗЗ, физическим и юридическим лицам

выписок из ПЗЗ, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

1.2.2. Согласование частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов необходимо при инициации, разработке градостроительной документации и планируемых изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

Согласование интересов проводится посредством проведения публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности.

а) Выявление и учет мнения населения должны быть обязательными в следующих случаях:

- при проектировании размещения и строительства промышленных предприятий, имеющих градообразующую роль и вредные влияния на окружающую среду;
- при проектировании строительства крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры населенных пунктов (газопроводы, котельные, дороги, и т.д.);
- при проектировании строительства крупных объектов социально-культурного назначения.

б) Инициаторами процесса согласования могут выступать:

- граждане по месту жительства посредством подачи в администрации petitionных листов за подписью не менее 20 граждан, достигших 18-летнего возраста и проживающих в границах территории, имеющей отношение к предмету согласования;
- органы территориального общественного самоуправления;
- инвестор или заказчик строительства, реализующий конкретный градостроительный проект;
- Глава Администрации Прионежского муниципального района;
- Депутаты Совета Прионежского муниципального района.

1.2.3. Граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования или являющиеся правообладателями объектов капитального строительства, расположенной на его территории, осуществляют свои права, в том числе относящиеся к подготовке и принятию решений о градостроительной деятельности, лично или через своих полномочных представителей.

Петиционные листы, предложения от граждан, инициативы инвесторов или заказчиков строительства, решения органов территориального общественного самоуправления направляются на рассмотрение в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Мнения граждан по указанным вопросам выявляются с посредством проведения публичных слушаний и организации выставок проектной документации.

Форму согласования, границы территории проведения публичных слушаний и т.д. определяет Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки при рассмотрении первичной заявки заказчика.

1.3. Содержание и сфера применения порядка использования и застройки территории, установленного ПЗЗ

1.3.1. Регулирование муниципальными органами местного самоуправления землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном ПЗЗ и Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.3.2. Действие порядка использования и застройки территории, установленного ПЗЗ,

распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

- проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

- замены инженерного и технологического оборудования;

- проведения работ по благоустройству территории прилегающих к объектам капитального строительства;

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядками, установленными исполнительными органами государственной власти на основе законодательства Российской Федерации и Республики Карелия.

1.3.3. Соблюдение установленного ПЗЗ порядка использования и застройки территории обеспечивается уполномоченными органами, указанными в п.п.1.1.1.:

- при контроле за использованием объектов градостроительной деятельности;

- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

- при выдаче разрешений на строительство;

- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;

- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

- при проверке подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

- при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению указанных органов;

- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков,

- при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава муниципальных земель;

- при установлении публичных сервитутов.

1.4. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1.4.1. Использование и застройка земельных участков на территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

1.4.2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- а) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- б) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- в) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4.3. При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в ПЗЗ, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

1.4.4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

1.4.5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в разделе 2.2. Части I ПЗЗ. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних земельных участков, зданий и сооружений.

1.4.6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды использования могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи соответствующего разрешения в порядке, предусмотренном разделом 2.2. Части I ПЗЗ.

1.4.7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования.

1.4.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с требованиями, указанными в Главе 4 части II настоящего документа и с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1.5.1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу ПЗЗ, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

1.5.2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу ПЗЗ и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их видов в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено органами исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

1.5.3. Реконструкция указанных в п. 1.5.1. настоящего раздела объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в разделе 1.8. Части I ПЗЗ.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1.5.4. В случае, если использование указанных в п. 1.5.1. настоящего раздела земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральным законодательством может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

1.6. Использование и застройка территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами, в соответствии с п.п.1.1.1.

1.6.1. Режим использования и застройки территорий, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

а) в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования - положениями нормативных правовых актов исполнительных органов власти сельского поселения, издаваемых в соответствии с федеральными законами и ПЗЗ, в том числе с пунктами 1.6.3. и 1.6.4. настоящего раздела;

б) в отношении участков, занятых линейными объектами, - техническими регламентами, или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

1.6.2. В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке,

установленном Федеральным законом от 29 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденных в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия и ПЗЗ.

1.6.3. Виды использования, а также режим использования зданий, территориальных объектов, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

1.6.4. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 1.6.1. настоящего раздела, нормативными правовыми актами исполнительных органов власти сельского поселения может допускаться размещение следующих объектов:

- а) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок общественного транспорта, диспетчерских пунктов и т.д.);
- б) автозаправочных станций;
- в) попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) во временных строениях и сооружениях.

1.6.5. Режим использования и застройки территорий Ладвинского сельского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными органами, указанными в п.п.1.1.1. в соответствии с градостроительным, лесным, водным, историко-культурным и природоохранным законодательством Российской Федерации.

1.7. Выдача разрешений на строительство

1.7.1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

1.7.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, должны осуществляться на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается строительство (реконструкция, капитальный ремонт) объектов капитального строительства при отсутствии разрешения на строительство, если его необходимость предусмотрена законодательством.

1.7.3. Разрешение на строительство на земельном участке, не указанном в части 4 настоящей статьи, выдается органом местного самоуправления поселения (городского округа), уполномоченным на выдачу разрешений (указать наименование органа) по месту нахождения такого земельного участка.

1.7.4. Разрешение на строительство выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Карелия или органом местного самоуправления муниципального района в соответствии с их компетенцией, если строительство осуществляется на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент.

1.7.5. Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Карелия или органом местного самоуправления муниципального района для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного районного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем

выкупа, земельных участков.

1.7.6. Порядок выдачи разрешения на строительство должен соответствовать статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.7.7. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

1.7.8. Форма разрешения на строительство должна соответствовать установленной Правительством Российской Федерации.

1.7.9. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

1.7.10. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Лица, осуществляющие строительство объектов капитального строительства, перечисленных в настоящем пункте, обязаны соблюдать:

- требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между объектами капитального строительства, иные требования;
- требования технических регламентов, до принятия технических регламентов - обязательные требования нормативных документов в области строительства;
- требования проектной документации.

1.7.11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, один экземпляр документов, указанных в пункте 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе копии материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

1.7.12. Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и детализируется Правительством Российской Федерации и органами государственной власти Республики Карелия по компетенции.

1.8. Строительство, возведение зданий, строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство

1.8.1. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

- а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;
- б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надёжности и безопасности зданий, строений,

сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части настоящей статьи требований.

1.8.2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительству, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, согласно пункту 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

1.9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.9.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в сельском поселении.

1.9.2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен исполнительными органами государственной власти сельского поселения, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, приведенном в разделе 1.8. Части I ПЗЗ.

1.9.3. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении сельского поселения системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

1.9.4. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками указанных инфраструктур в соответствии с установленными нормативными правовыми актами.

1.9.5. Получение разрешения на строительство и реконструкцию для объектов, находящихся или планируемых к строительству на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, в пределах разрешенных видов использования осуществляются правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с регламентом оказания муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство».

1.10. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.10.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление об его предоставлении в

Комиссию по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также порядок предоставления такого разрешения установлен регламентом оказания муниципальной услуги «Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

1.11. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1.11.1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.11.2. Не допускается эксплуатация объекта капитального строительства при отсутствии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если для его строительства (реконструкции, капитального ремонта) требовалось разрешение на строительство.

1.11.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику органом исполнительной власти, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство.

1.11.4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должен соответствовать требованиям статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.11.5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию может быть выдано застройщику в случае, если в орган исполнительной власти, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

1.11.6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должна соответствовать установленной Правительством Российской Федерации.

1.11.7. Отказ в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию может быть оспорен в суде.

1.12. Самовольные постройки

1.12.1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество:

- созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами;
 - созданное без получения на это необходимых разрешений;
 - созданное с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.
- Объект капитального строительства является самовольной постройкой при наличии любого из трех вышеперечисленных признаков.

1.12.2. К самовольным постройкам не относятся объекты капитального строительства, право собственности на которые возникает у владельца в силу приобретательской давности - добросовестного, открытого и непрерывного владения как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет (статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Владение указанными объектами капитального строительства не может быть признано добросовестным, если:

- к владельцу объекта капитального строительства применялись меры административного воздействия за создание объекта капитального строительства при отсутствии необходимых разрешений;
- сохранение объекта капитального строительства нарушает права и охраняемые законом интересы

других лиц, создает угрозу жизни и здоровью граждан, а также имуществу и окружающей среде.

1.13. Выявление факта самовольной постройки

1.13.1. Самовольная постройка может быть выявлена:

- при обращении владельца в органы власти с заявлением о признании права на объект капитального строительства, имеющий признаки самовольной постройки;
- при контроле (надзоре) уполномоченными органами за использованием земельных участков и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства;
- при обращении юридических и физических лиц с жалобами на нарушение их прав и законных интересов.

1.13.2. Органы, осуществляющие контроль (надзор) за использованием земельных участков и строительными изменениями земельных участков и объектов капитального строительства при выявлении в ходе мероприятий по контролю (надзору) факта самовольной постройки:

- применяют меры административного воздействия в рамках своей компетенции;
- при отсутствии собственных полномочий по применению мер административного воздействия направляют сообщение в органы контроля (надзора), в компетенцию которых входит выявление, наказание и пресечение обнаруженных правонарушений (самовольный захват земли, создание объекта капитального строительства при отсутствии необходимых разрешений, нарушение градостроительных и строительных норм и правил) для принятия ими мер административного воздействия на правонарушителей.

1.14. Принятие решения по самовольной постройке

1.14.1. Самовольная постройка по действующему гражданскому законодательству не отнесена к объектам гражданских прав. Совершенные с самовольной постройкой сделки не влекут правовых последствий, в частности, связанных с переходом прав на самовольную постройку. Самовольная постройка подлежит сносу.

Снос самовольной постройки должен быть осуществлен добровольно лицом, осуществившим самовольную постройку, либо на основании решения суда за счет средств лица, осуществившего самовольную постройку.

1.14.2. Иск о сносе самовольной постройки может предъявляться в суд: собственником земельного участка, находящегося в частной собственности (иным правообладателем), либо лицом, им уполномоченным; органом, уполномоченным распоряжаться земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, на котором возведена самовольная постройка; лицом, чьи права и законные интересы нарушены при возведении самовольной постройки; органом власти, обладающим компетенцией по защите прав и интересов неопределенного круга лиц.

1.14.3. При наличии определенной совокупности обстоятельств самовольная постройка может быть сохранена путем признания судом права собственности на самовольную постройку по соответствующему иску.

1.14.4. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, ее возведшим при наличии в совокупности следующих обстоятельств: самовольная постройка является объектом капитального строительства и отвечает признакам недвижимого имущества; имеются документы о том, кем и в каком размере осуществлены расходы на самовольную постройку; самовольная постройка соответствует градостроительным и строительным нормам и правилам; самовольная постройка не нарушает права и законные интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан; земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, предоставлен истцу под возводимую (возведенную) постройку в установленном порядке либо он является его правообладателем.

1.14.5. В случае признания права собственности на самовольную постройку за собственником (правообладателем) земельного участка, не являющимся лицом, осуществившим самовольную постройку, признанный судом собственник самовольной постройки возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом на основании документов, подтверждающих расходы и их размеры.

1.14.6. Решение суда о признании права собственности на самовольную постройку, вступившее в законную силу, является основанием для государственной регистрации признанным собственником права собственности на постройку. Наличие свидетельства о государственной регистрации права собственности позволяет постройке быть объектом гражданско-правовых сделок.

1.15. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Физические и юридические лица, а также должностные лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и в области охраны и использования земель, несут дисциплинарную, имущественную, административную уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Карелия, и муниципальными правовыми актами Прионежского района Ладвинского сельского поселения.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ладвинского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ладвинского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

2.1.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться в установленном законом порядке.

2.1.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном ст. 39 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» и ПЗЗ (раздел 2.2 Части I ПЗЗ) принимается Главой Прионежского муниципального района либо, в случае передачи соответствующих полномочий, иным органом.

2.1.5. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о

возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Республики Карелия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Карелия.

2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования установлен регламентом оказания муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ТЕРРИТОРИИ ЛАДВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

3.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Карелия, органами местного самоуправления.

Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», законодательством о градостроительной деятельности Республики Карелия, настоящими ПЗЗ.

Порядок подготовки документации по планировке территории определяется статьей 46 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

3.2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3.3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией Прионежского района, Правительством Республики Карелия, Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков,
- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,
- границы зон действия публичных сервитутов,

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

3.4. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

- границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции

3.5. Градостроительные планы земельных участков.

1) Назначение и содержание градостроительных планов определяется статьей 44 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

2) Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях

планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

- в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3) В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

- фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков, зданий и сооружений в пользу неограниченного круга лиц;

- фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста ПЗЗ, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей ПЗЗ;

- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

- содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

- фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4) Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛАДВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

4.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях:

- информирования общественности по вопросам землепользования и застройки в целях реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами исполнительной власти решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

4.2. Публичные слушания по вопросам утверждения ПЗЗ, внесения в них дополнений, изменений проводятся - Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - Комиссией по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования Прионежского муниципального района Республики Карелия. Инициатива по проведению таких слушаний может принадлежать населению, Главе Прионежского муниципального района или Совету Прионежского муниципального района. Решение о назначении публичных слушаний, инициированных населением или Советом Прионежского муниципального района, принимает Совет Прионежского муниципального района, а о назначении публичных слушаний, инициированных Главой Прионежского муниципального района - Глава Прионежского муниципального района.

4.3. Заключение о результатах публичных слушаний по указанным выше вопросам подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Прионежского муниципального района в сети "Интернет".

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ

5.1. Внесение изменений в ПЗЗ осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

5.2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Прионежского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие ПЗЗ генеральному плану Ладвинского сельского поселения, схеме территориального планирования Прионежского района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования Прионежского района изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5.3. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- Администрацией Прионежского муниципального района в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Ладвинского сельского поселения;
- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения ПЗЗ земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5.4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в ПЗЗ осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в ПЗЗ или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Прионежского муниципального района.

5.5. Глава администрации Прионежского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в ПЗЗ или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

6.1 Установление публичных сервитутов

6.1.1. Публичные сервитуты устанавливаются в случаях, предусмотренных земельным законодательством, применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

6.1.2. Решения об установлении Публичных сервитутов принимаются уполномоченным органом на основе соответствующих положений проектов межевания территории, в порядке установленном законом порядке.

6.1.3. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом от 21 сентября 1997 года №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

6.2. Передача информации об изменении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в орган кадастра недвижимости

Орган местного самоуправления передает информацию об измененном виде разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия и информирует об этом правообладателя.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ЛАДВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Общие требования к разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, указаны в настоящем разделе. Частные требования к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся к

каждой из территориальных зон в отдельности, указаны в главе 3 Части II ПЗЗ.

3. В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

3.1. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

3.2. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

3.3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в главе 3 Части II ПЗЗ при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений занимаемых объектами нежилого назначения не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

3.4. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4. В числе общих требований к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

4.1. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4.3. Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 30% общей площади его территории, если превышение не может быть обосновано требованиями ПЗЗ.

ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- Минимальная площадь земельного участка;
- Максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;
- Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;

- Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- Иные показатели.

2.2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 3 Части II ПЗЗ.

ГЛАВА 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

1.1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

NN/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)
	Ведение садоводства (код 13.2)
	Ведение огородничества (код 13.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Бытовое обслуживание (код 3.3)
	Магазины (код 4.4)
	Общественное питание (код 4.6)
	Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: - объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - парки культуры и отдыха (код 3.6.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
	Связь (код 6.8)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Социальное обслуживание (код 3.2) Включая виды разрешенного использования:

	<ul style="list-style-type: none"> - дома социального обслуживания (код 3.2.1) - оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - оказание услуг связи (код 3.2.3) - общежития (код 3.2.4)
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)
	Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
	Деловое управление (код 4.1)
	Гостиничное обслуживание (код 4.7)
	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Служебные гаражи (код 4.9)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон приведены в таблице 1.1.

1.2. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Ж-1К)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

NN/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)
	Ведение садоводства (код 13.2)
	Ведение огородничества (код 13.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Бытовое обслуживание (код 3.3)
	Магазины (код 4.4)
	Общественное питание (код 4.6)
	Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> - объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - парки культуры и отдыха (код 3.6.2)
	Связь (код 6.8)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)

	Деловое управление (код 4.1)
	Гостиничное обслуживание (код 4.7)
	Служебные гаражи (код 4.9)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Служебные гаражи (код 4.9)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон приведены в таблице 1.1.

1.3. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Ж-2К)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
	Ведение садоводства (код 13.2)
	Ведение огородничества (код 13.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Магазины (код 4.4)
	Бытовое обслуживание (код 3.3)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
	Связь (код 6.8)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
	Социальное обслуживание (код 3.2) Включая виды разрешенного использования: - дома социального обслуживания (код 3.2.1) - оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - оказание услуг связи (код 3.2.3) - общежития (3.2.4)
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)

	Деловое управление (код 4.1)
	Гостиничное обслуживание (код 4.7)
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	Служебные гаражи (код 4.9)
	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Служебные гаражи (код 4.9)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон приведены в таблице 1.1.

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон

Таблица 1.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Жилая застройка						
Ведение личного подсобного хозяйства	1500 — 2500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Малоэтажные индивидуальные жилые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Малоэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м

Правила землепользования и застройки Ладвинского сельского поселения

Малоэтажные блокированные дома (количество блоков от 2 до 10)	200 — 800 кв.м. (для каждого блока)	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка. Минимальные отступы от границ земельного участка при строительстве и реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком – 0 м.	16 м
Среднеэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Нежилая застройка						
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Садовые дома, дома охотника и рыболова	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Дома отдыха, базы отдыха	1500 — 20000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м

Производственные здания, строения, сооружения	1000 — 5000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	1000 — 15000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Примечания:

Дополнительно (в случае, если земельный участок расположен на территории выявленных исторических поселений), параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются Охранными зонами исторического поселения п.Ладва Прионежского района, утвержденными Распоряжением Председателя Правительства Республики Карелия от 07.07.1999 г. №7р-П по согласованию с Министерством культуры Республики Карелия.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)

2.1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (ОД-1К)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№№/п п	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Государственное управление (код 3.8.1)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Деловое управление (код 4.1)
	Магазины (код 4.4)
	Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: - объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - парки культуры и отдыха (код 3.6.2)
	Общественное питание (код 4.6)
	Бытовое обслуживание (код 3.3)
	Образование и просвещение (код 3.5) Включая виды разрешенного использования: - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

	- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)
	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
	Социальное обслуживание (код 3.2) Включая виды разрешенного использования: - дома социального обслуживания (код 3.2.1) - оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - оказание услуг связи (код 3.2.3) - общежития (код 3.2.4)
	Связь (код 6.8)
	Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования: - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
	Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)
	Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
	Историко-культурная деятельность (код 9.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования: - заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) - обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) - автомобильные мойки (4.9.1.3) - ремонт автомобилей (4.9.1.4)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
	Служебные гаражи (код 4.9)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для общественно-деловых территориальных зон приведены в таблице 2.1.

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для общественно-деловых территориальных зон

Таблица 2.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Нежилая застройка						

Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Общежития и гостиницы	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Складские объекты	1000 — 5000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	1000 — 15000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Антенно-мачтовые сооружения	25 – 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Дополнительно (в случае, если земельный участок расположен на территории выявленных исторических поселений), параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются Охранными зонами исторического поселения п.Ладва Прионежского района, утвержденные Распоряжением Председателя Правительства Республики Карелия от 07.07.1999 г. №7р-П по согласованию с Министерством культуры Республики Карелия.

РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)

3.1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 3 КЛАССА ОПАСНОСТИ* НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (П-2К)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования

	Производственная деятельность (код 6.0)
	Склады (код 6.9)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Связь (код 6.8)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: - размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) - обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) - стоянки транспорта общего пользования (код.7.2.3)
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования: - заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) - обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) - автомобильные мойки (код 4.9.1.3) - ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Деловое управление (код 4.1)
	Магазины (код 4.4)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Служебные гаражи (код 4.9)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Общественное питание (код 4.6)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для промышленных территориальных зон приведены в таблице 3.1.

3.2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 4 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-3)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственная деятельность (код 6.0)
	Склады (код 6.9)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

	Связь (код 6.8)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: - размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) – обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) - стоянки транспорта общего пользования (код.7.2.3)
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования: - заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) – обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) - автомобильные мойки (код 4.9.1.3) - ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Деловое управление (код 4.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Магазины (код 4.4)
	Служебные гаражи (код 4.9)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Общественное питание (код 4.6)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для промышленных территориальных зон приведены в таблице 3.1.

3.3. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 4 КЛАССА ОПАСНОСТИ* НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (П-ЗК)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственная деятельность (код 6.0)
	Склады (код 6.9)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Связь (код 6.8)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: - размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) – обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) - стоянки транспорта общего пользования (код.7.2.3)
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования:

	- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) - обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) - автомобильные мойки (код 4.9.1.3) - ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Деловое управление (код 4.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Магазины (код 4.4)
	Служебные гаражи (код 4.9)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Общественное питание (код 4.6)

Пределные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для промышленных территориальных зон приведены в таблице 3.1.

3.4. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 5 КЛАССА ОПАСНОСТИ* (П-4)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственная деятельность (код 6.0)
	Склады (код 6.9)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Связь (код 6.8)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: - размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) - обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) - стоянки транспорта общего пользования (код.7.2.3)
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования: - заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) - обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) - автомобильные мойки (код 4.9.1.3) - ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

	- благоустройство территории (код 12.0.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Деловое управление (код 4.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Магазины (код 4.4)
	Служебные гаражи (код 4.9)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Общественное питание (код 4.6)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для промышленных территориальных зон приведены в таблице 3.1.

3.5. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 5 КЛАССА ОПАСНОСТИ* НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (П-4К)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственная деятельность (код 6.0)
	Склады (код 6.9)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Связь (код 6.8)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: - размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) - обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) - стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования: - заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) - обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) - автомобильные мойки (код 4.9.1.3) - ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Деловое управление (код 4.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Магазины (код 4.4)
	Служебные гаражи (код 4.9)

В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Общественное питание (код 4.6)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для промышленных территориальных зон приведены в таблице 3.1.

3.6. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ КЛАССА ОПАСНОСТИ (П-5)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственная деятельность (код 6.0)
	Склады (код 6.9)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Связь (код 6.8)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: - размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) - обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) - стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования: - заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) - обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) - автомобильные мойки (код 4.9.1.3) - ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Деловое управление (код 4.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Магазины (код 4.4)
	Служебные гаражи (код 4.9)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Общественное питание (код 4.6)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для промышленных территориальных зон приведены в таблице 3.1.

3.7. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ

КЛАССА ОПАСНОСТИ* НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (П-5К)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственная деятельность (код 6.0)
	Склады (код 6.9)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Связь (код 6.8)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: - размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) - обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) - стоянки транспорта общего пользования (код.7.2.3)
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования: - заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) - обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) - автомобильные мойки (код 4.9.1.3) - ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Деловое управление (код 4.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Магазины (код 4.4)
	Служебные гаражи (код 4.9)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Общественное питание (код 4.6)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для промышленных территориальных зон приведены в таблице 3.1.

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для производственных территориальных зон

Таблица 3.1.

Группы видов	Параметры
--------------	-----------

Правила землепользования и застройки Ладвинского сельского поселения

разрешенного использования ЗУ и ОКС	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Производственная застройка						
Промышленные объекты	100 - 250000 кв.м	80%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Научно-производственные объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Коммунально-складские объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Антенно-мачтовые и иные высотные сооружения	25 — 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Общежития, гостиницы и прочие здания, предназначенные для временного размещения людей	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Примечания:

Дополнительно (в случае, если земельный участок расположен на территории выявленных исторических поселений), параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются Охранными зонами исторического поселения п.Ладва Прионежского района, утвержденные Распоряжением Председателя Правительства Республики Карелия от 07.07.1999 г. №7р-П по согласованию с Министерством культуры Республики Карелия.

РАЗДЕЛ 4. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)

4.1. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Ритуальная деятельность (код 12.1)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Магазины (код 4.4)
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)
	Государственное управление (код 3.8.1)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены.

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для территориальных зон специального назначения приведены в таблице 4.1.

4.2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-2)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Связь (код 6.8)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: - размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) - обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) - стоянки транспорта общего пользования (код.7.2.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для территориальных зон специального назначения приведены в таблице 4.1.

4.3. ЗОНА ПОЛИГОНОВ ТБО (СН-3)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Специальная деятельность (код 12.2)

	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Ритуальная деятельность (код 12.1)
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: - размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) - обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) - стоянки транспорта общего пользования (код.7.2.3)
	Государственное управление (код 3.8.1)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для территориальных зон специального назначения приведены в таблице 4.1.

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для территориальных зон специального назначения

Таблица 4.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Виды разрешенного использования, предусматривающие строительство ОКС	100 — 20000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 20000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

РАЗДЕЛ 5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

5.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ (СХ-1)

– Предназначена для территорий сельскохозяйственного использования внутри населенных пунктов.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/ПП	Наименование вида использования
-------	---------------------------------

А.	Основные виды разрешенного использования
	Земельные участки общего назначения (код 13.0)
	Ведение садоводства (код 13.2)
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)
	Связь (код 6.8)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Сенокосение (код 1.19)
	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для сельскохозяйственных территориальных зон приведены в таблице 5.1.

5.2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ УГОДЬЯМ (СХ-2)

– зоны размещения молочно-товарных ферм, хозяйственных дворов, фермерских хозяйств, личных подсобных хозяйств (кроме сельхозугодий).

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Скотоводство (код 1.8)
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)
	Земельные участки общего назначения (код 13.0)
	Ведение садоводства (код 13.2)
	Сельскохозяйственное использование (код 1.0)
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
	Связь (код 6.8)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Магазины (код 4.4)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление

	коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Склады (код 6.9)
	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для сельскохозяйственных территориальных зон приведены в таблице 5.1.

5.3. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (СХ-1К)

– Предназначена для территорий сельскохозяйственного использования внутри населенных пунктов.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Ведение огородничества (код 13.1)
	Сенокошение (код 1.19)
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код. 2.2)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования - не установлены
В.	Вспомогательные виды использования – не установлены

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для сельскохозяйственных территориальных зон приведены в таблице 5.1.

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для сельскохозяйственных территориальных зон

Таблица 5.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ

Правила землепользования и застройки Ладвинского сельского поселения

Садовые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Личное подсобное хозяйство	1500 -2500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Административные, торговые здания, а также здания по обслуживанию и хранению техники	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Объекты сельскохозяйственного производства (в том числе складские)	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 3-х этажей	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Антенно-мачтовые и иные высотные сооружения	25 — 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Крестьянские (фермерские) хозяйства	1,7 га — 5000 га * (из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в расчете на одно хозяйство)	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Не предусматривающие строительство ОКС						
Ведение индивидуальной садово-огороднической деятельности	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения	1000 – 100000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Примечания:

* В соответствии с Законом Республики Карелия от 4 декабря 2015 года № 1961-ЗРК «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности».

Дополнительно (в случае, если земельный участок расположен на территории выявленных исторических поселений), параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются Охранными зонами исторического поселения п.Ладва Прионежского района, утвержденные Распоряжением Председателя Правительства Республики Карелия от 07.07.1999 г. №7р-П по согласованию с Министерством культуры Республики Карелия.

РАЗДЕЛ 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

6.1. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА (Р-1)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Связь (код 6.8)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Площадки для занятий спортом (код. 5.1.3)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для рекреационных территориальных зон приведены в таблице 6.1.

6.2. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Р-1К)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Связь (код 6.8)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Площадки для занятий спортом (код. 5.1.3)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для рекреационных территориальных зон приведены в таблице 6.1.

6.3. ЗОНА ЛЕСОВ ГОСЛЕСФОНДА (Р-2)

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

6.4. ЗОНА ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК НА ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) (Р-ЗК)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Площадки для занятий спортом (код. 5.1.3)
	Оборудованные площадки для занятий спортом (код. 5.1.4)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
	Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)
	Курортная деятельность (код 9.2)
	Санаторная деятельность (код 9.2.1)
В.	Вспомогательные виды использования – не установлены

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для рекреационных территориальных зон приведены в таблице 6.1.

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для рекреационных территориальных зон

Таблица 6.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Нежилая застройка						
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Дома охотника и рыболова	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м

Дома отдыха, базы отдыха, санатории	1500 — 20000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	1000 — 15000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Примечания:

Дополнительно (в случае, если земельный участок расположен на территории выявленных исторических поселений), параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются Охранными зонами исторического поселения п.Ладва Прионежского района, утвержденные Распоряжением Председателя Правительства Республики Карелия от 07.07.1999 г. №7р-П по согласованию с Министерством культуры Республики Карелия.

РАЗДЕЛ 7. ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА (Н-1)

Градостроительные регламенты для земель водного фонда не устанавливаются.

РАЗДЕЛ 8. ЗОНЫ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (ПИ-1)

Градостроительные регламенты для земель, предоставленных для добычи полезных ископаемых, не устанавливаются.

РАЗДЕЛ 9. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (КН)

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

РАЗДЕЛ 10. ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА (ЗП-1)

Градостроительные регламенты для земель запаса не устанавливаются. Параметры разрешенного использования определяются после перевода земель запаса в другую категорию.

ГЛАВА 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1 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-эпидемиологические правила и нормативы. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха, территории курортов;
- санатории и дома отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки, образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели и гостиницы;
- гаражи;
- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;

- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП и электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

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

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянного лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

4.2 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 (строгoго 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 водопроводов 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 «Санитарные правила и нормы. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия.

На территории ЗСО подземных источников водоснабжения необходимо предусматривать следующие мероприятия, обеспечивающие сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Мероприятия по первому поясу:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается 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 хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- 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 ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

- в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных

или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу:

Кроме вышеуказанных мероприятий, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

- размещение кладбищ;
- скотомогильников;
- полей ассенизации;
- полей фильтрации;
- навозохранилищ;
- силосных траншей;
- животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

На территории ЗСО поверхностных источников питьевого водоснабжения необходимо предусматривать следующие мероприятия, обеспечивающие максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Мероприятия по первому поясу:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается 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 хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- 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 ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

- в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах,

исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

- акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением;

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

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

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации;

- при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;

Мероприятия по второму поясу:

Кроме вышеуказанных мероприятий, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

- запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

- Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

- не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

- запрещение расположения 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;

- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения **гигиенических требований** к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

В границах санитарно – защитной полосы водоводов, должно быть предусмотрено выполнение следующих мероприятий.

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

4.3 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».

Для озер и рек, расположенных на территории Прионежского муниципального района, устанавливаются 200-метровые водоохранные зоны, для ручьев, расположенных на территории Прионежского муниципального района устанавливаются 50-метровые водоохранные зоны. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 200 м.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особое рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического

проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 года N 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:

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

4.4 Рыбоохранная зона

Рыбоохранные зоны и их границы устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов.

Рыбоохранной зоной является территория, прилегающая к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, на которой 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 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

- «Правила установления рыбоохранных зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.11.2008 № 743;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия.

Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- 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;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации "О недрах");

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4.5 Охранная зона линий электропередачи

Порядок установки, размеры охранных зон линий электропередачи, а также градостроительная и хозяйственная деятельность на их территории регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных **пунктом 8** «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (указаны выше), запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций

юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных **пунктом 10** «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (указаны выше), без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны устанавливаются:

- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55;

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

- вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

- вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

- вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном выше, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

4.6 Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия определены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

До утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия в отношении таких объектов устанавливаются защитные зоны согласно статье 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия также регулируются Законом Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».

4.7 Территории, подверженные подтоплениям

При размещении объектов на территориях, подверженных риску подтопления (затопления) следует проводить специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами, в том числе обеспечивающие 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 СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» и СП 58.13330.2012 «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003».

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.8 Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность. Земли общего пользования

В соответствии с положениями статьи 36 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статьей 27 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» определены ограничения оборотоспособности земельных участков

Согласно указанным ограничениям запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Федеральным законом от 03 июня 2006 года №74-ФЗ “Водный кодекс Российской Федерации”, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

В соответствии с пунктом 12 статьи 85 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ “Земельный кодекс Российской Федерации” земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.