

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Толвуйское сельское поселение**

---

Утверждено  
Решением XXVII сессии VI созыва  
Совета Медвежьегорского муниципального района  
от 22 декабря 2016 года №368  
с изменениями утвержденными решением III сессии VII созыва  
Совета Медвежьегорского муниципального района  
От 19.12.2017 года №46

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
ГП86.624.450ГР

**Часть 3**  
**Градостроительные регламенты**

**2016**

## **Оглавление**

<b>1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения .....</b>	<b>4</b>
1.1. Виды и состав территориальных зон .....	4
1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....	5
1.3. Виды и состав зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности. ....	6
<b>2. Градостроительные регламенты территориальных зон. ....</b>	<b>7</b>
2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент .....	7
2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Градостроительный регламент .....	10
2.3. Зона жилой застройки специального вида. Градостроительный регламент .....	13
2.4. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Градостроительный регламент .....	15
2.5. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. ....	17
2.5.1. Подзона размещения объектов образования. Градостроительный регламент .....	17
2.6. Производственная зона .....	19
2.6.1. Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент .....	19
2.6.2. Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент .....	21
2.7. Зона рекреационного назначения .....	23
2.7.1. Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов. Градостроительный регламент .....	23
2.7.2. Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта. Градостроительный регламент .....	24
2.7.3. Подзона рекреационного назначения размещения отдыха у воды. Градостроительный регламент .....	26
2.8. Зона инженерной инфраструктуры .....	28
2.8.1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения. Градостроительный регламент .....	28
2.9. Зона транспортной инфраструктуры .....	30
2.9.1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог. Градостроительный регламент .....	30
2.10. Зона сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент .....	31
2.11. Зона иного назначения (охранная) .....	32
2.11.1. Подзона размещения прибрежных и защитных лесов. Градостроительный регламент ...	32
2.11.2. Подзона охраны объектов культурного наследия. Градостроительный регламент .....	33
<b>3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности .....</b>	<b>34</b>
<b>4. Использование земель общего пользования .....</b>	<b>43</b>
<b>5. Виды и состав территориальных зон, установленных на территориях населенных пунктов поселения .....</b>	<b>45</b>
5.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Толвуя .....	45
5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Вырозеро .....	46
5.3. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Заречье .....	47
5.4. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Кривоноговская .....	48
5.5. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Кузаранда .....	49
5.6. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Лебешина .....	50
5.7. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Падмозеро .....	51
5.8. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Белохино .....	52
5.9. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Берег .....	53

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

5.10. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Большая Нива.....	54
5.11. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Бор.....	55
5.12. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Вицино.....	56
5.13. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Загубье.....	57
5.14. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Зажогинская.....	58
5.15. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Малая Нива.....	59
5.16. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Никититинская.....	60
5.17. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Савинская.....	61
5.18. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Свечниковская.....	62

## 1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения

### 1.1. Виды и состав территориальных зон

На территории Населенных пунктов Поселения устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 1.1.

#### Перечень территориальных зон

Таблица 1.1.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж5	Зона жилой застройки специального вида
<b>О</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона размещения объектов образования
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
<b>П</b>	<b>Производственная зона</b>
П1	Производственная зона
П1.4	Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
Р(П)	Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов
Р(С)	Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта
Р(В)	Подзона рекреационного назначения отдыха у воды
<b>И</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>
И(ВС)	Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения
<b>Т</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>
Т(АД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
<b>Сх</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>З</b>	<b>Зона иного назначения (охранная)</b>
З(Л)	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов
З(Н)	Подзона охраны объектов культурного наследия

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

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

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

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

На территории Населенных пунктов Поселения размещаются зоны градостроительных ограничений, перечень которых приведен в Таблице 1.3.

#### **Перечень зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности**

*Таблица 1.3.*

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

## 2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

### 2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

#### Градостроительный регламент

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

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

Таблица.2.1.1.

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах**

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:  
- сараи и хранилища;  
- постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы;  
- теплицы, оранжереи;  
- гаражи;  
- домашние мастерские;  
- кухни и копильни.  
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки индивидуальных легковых автомобилей (до 2-х машиномест).  
Придомовые хозяйственные площадки:  
- для мусоросборников;  
- для хозяйственных целей;  
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;  
- для отдыха взрослого населения;  
- для занятий физкультурой;  
- для выгула собак.  
Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур.  
Надворные туалеты.  
Индивидуальные бассейны.  
Навесы, беседки.  
Проходы, проезды, тропы, аллеи.  
Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.  
Сады, огороды, палисадники, поля.

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Толвуйское сельское поселение**

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

*Таблица 2.1.2*

<b>Параметр</b>	<b>Индивидуальные малоэтажные жилые дома с придомовыми участками.</b>	<b>Малоэтажные жилые блокированные дома.</b>	<b>Малоэтажные жилые многоквартирные дома.</b>
Минимальная площадь земельного участка	600 кв. м	Не установлена	Не установлена
Максимальная площадь земельного участка	1500 кв.м.	Не установлена	Не установлена
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м
<p>Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – минимум 5 метров.</li> <li>- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;</li> <li>- стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров, при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;</li> <li>- от жилого дома - минимум 3 метра;</li> <li>- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;</li> <li>- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;</li> <li>- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;</li> <li>- от кустарника - минимум 1 метр.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – 2;          Предельная максимальная высота – 8 м;          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>			

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

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

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

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

*Таблица.2.2.1.*

<b>Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Малоэтажные жилые блокированные и многоквартирные дома с придомовыми участками. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Отдельно стоящие и блокированные гаражи и площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей. Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности. Малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м; Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га. Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы: - клубы; - дома и дворцы культуры; - библиотеки.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах**

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Толвуйское сельское поселение**

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

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

*Таблица 2.2.2.*

<b>Параметр</b>	<b>Малоэтажные жилые дома усадебного типа и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, не предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства.</b>	<b>Малоэтажные жилые блокированные дома.</b>	<b>Малоэтажн ые жилые многокварт ирные дома.</b>
Минимальная площадь земельного участка	600 кв. м	Не установлена	Не установлена
Максимальная площадь земельного участка	1500 кв.м.	Не установлена	Не установлена
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м
<p>Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – минимум 5 метров.</li> <li>- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;</li> <li>- стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров, при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;</li> <li>- от жилого дома - минимум 3 метра;</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – 3 (2 этажа + мансарда);                      Предельная максимальная высота – 10 м;                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>			

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

**2.3. Зона жилой застройки специального вида.**  
**Градостроительный регламент**

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

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

*Таблица.2.3.*

<b>Ж5 - Зона жилой застройки специального вида</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b> Капитальный ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений. Сооружения для причаливания маломерных судов и яхт.
<b>Условно разрешенные виды использования</b> Малоэтажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенными, для ведения традиционной хозяйственной деятельности, в том числе садоводства и огородничества. Участки, предназначенные, для ведения традиционной хозяйственной деятельности, в том числе рыболовства, садоводства и огородничества. Деревянные ограды Околицы. Каменные стенки-ровницы. Объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Объекты, предусмотренные проектом планировки территории, предусматривающим размещение малоэтажных и среднеэтажных жилых домов.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при индивидуальных жилых домах</b> Традиционные или типологические хозяйственные постройки. Деревянные ограды Околицы. Каменные стенки-ровницы. Объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.3.2.

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

*Таблица 2.3.2.*

<b>Параметр</b>	<b>Индивидуальные малоэтажные жилые дома с придомовыми участками.</b>	<b>Малоэтажные жилые блокированные дома.</b>	<b>Малоэтажные жилые многоквартирные дома.</b>
-----------------	---	--	--

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

Минимальная площадь земельного участка	600 кв. м	Не установлена	Не установлена
Максимальная площадь земельного участка	1500 кв.м.	Не установлена	Не установлена
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м
<p>Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – минимум 5 метров.</li> <li>- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;</li> <li>- стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров, при условии соблюдения требования по пожарной безопасности;</li> <li>- от жилого дома - минимум 3 метра;</li> <li>- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;</li> <li>- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;</li> <li>- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;</li> <li>- от кустарника - минимум 1 метр.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – 2; Предельная максимальная высота – 8 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>			

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

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

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

Таблица 2.4.

<i>01 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения</i>
<p><b>Основные виды разрешенного использования</b></p> <p>Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.</p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p> <p>Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты: - бытового обслуживания; - общественного питания; - торговли продовольственными и промышленными товарами; - аптеки; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 80 кв. м; Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы: - клубы; - дома и дворцы культуры; - библиотеки. Культовые здания и сооружения. Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей. Общедоступные скверы и сады. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.</p>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

Площадки для мусоросборников.  
Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.  
Общественные туалеты.  
Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков).  
Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.  
Складские объекты.  
Котельные.  
Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:  
- распространяющие телевизионный сигнал;  
- обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.  
Рекламные конструкции.  
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Не предусмотрены

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

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

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

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

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

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

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

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

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

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

*Таблица 2.5.1.*

<b>O2(II) – Подзона размещения объектов образования</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Объекты детских дошкольных учреждений. Объекты образовательных учреждений. Объекты учреждений дополнительного образования детей. Объекты учреждений социальной защиты, предназначенные для обслуживания детей.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Котельные. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при медицинских стационарах, диспансерах и поликлиниках</b>  Ограждение территории. Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей. Общедоступные скверы и сады. Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

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

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются;  
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 м;  
- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий);

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

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

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%

## **2.6. Производственная зона**

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

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

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

*Таблице 2.6.1.*

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

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

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

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

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

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

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

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

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

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

*Таблице 2.6.2.*

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

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

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

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

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

- от жилой застройки – 50 метров;

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

- стен нежилых зданий с окнами - 6 метров.

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

**2.7. Зона рекреационного назначения**

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

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

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

*Таблица 2.7.1.*

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

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

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

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

Предельное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

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

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

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

*Таблице 2.7.2.*

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

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

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

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

Предельное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

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

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

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

*Таблица 2.7.3.*

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

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

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

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

Предельное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

## 2.8. Зона инженерной инфраструктуры

### 2.8.1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения. Градостроительный регламент

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

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

*Таблица 2.8.1.*

<b><i>И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения</i></b>
<p><b>Основные виды разрешенного использования</b></p> <p>Головные объекты, здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем водоснабжения, Сооружения и линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Офисы, конторы, административные службы инженерной инфраструктуры. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.</p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p> <p>Головные объекты, здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем: электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Складские объекты, в том числе для хранения противогололедных материалов. Иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций. Сооружения защиты от затопления и подтопления. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.</p>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах водоснабжения</b></p> <p>Административно-бытовые здания. Пункты оказания первой медицинской помощи. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Отделения, посты, участковые пункты охраны порядка. Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; Площадки для мусоросборников. Общественные туалеты Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы</p>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

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

- максимальная этажность основных и вспомогательных зданий - 3 эт.

- максимальная высота специальных сооружений определяется технологическими требованиями.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

**2.9. Зона транспортной инфраструктуры**

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

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

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

*Таблица 2.9.1.*

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

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

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

Предельное количество этажей – 1;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

**2.10. Зона сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.10.

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

*Таблица 2.10.*

<b>Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Сельскохозяйственные угодья, в том числе - поля, огороды, сады, сенокосы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Ограждение земельного участка. Индивидуальные садовые и огородные участки. Объекты мелиорации (оросительные, осушительные системы). Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон. Объекты для приемки, кратковременного хранения, упаковки и подготовки продукции растениеводства к транспортировке. Стоянки сельскохозяйственной техники. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Площадки для выгула и дрессировки собак.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при сельскохозяйственных угодьях</b>  Навесы, беседки. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Резервуары для хранения воды, скважины для забора воды.

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

Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

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

Предельное количество этажей – 1;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.

## 2.11. Зона иного назначения (охранная)

### 2.11.1. Подзона размещения прибрежных и защитных лесов. Градостроительный регламент

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

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

*Таблица 2.11.1.*

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

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

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

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

Предельное количество этажей – 1;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

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

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

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

*Таблица 2.11.2.*

<b>З(Н) - Подзона охраны объектов культурного наследия</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>  Объекты капитального строительства, функционально связанные с сохранением объектов культурного наследия и их использованием. Благоустройство территории, в том числе рекультивация нарушенных земель в целях проведения работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия. Объекты, необходимые для проведения научно-исследовательских работ.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>  Дорожно-тропиночная сеть. Зеленые насаждения, в том числе деревья и кустарники.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>  Не предусмотрены.

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

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

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

Предельное количество этажей – 1;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%

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

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

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

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

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

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

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

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

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

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

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

В санитарно-защитных зонах запрещается размещение:

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

Площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять не менее;

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

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

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

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

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

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

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

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

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

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

**Рыбоохранная зона**

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

На территориях рыбоохранных зон вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

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

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

**Зона защитных лесных полос**

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

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

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

### **Охранная зона линий электропередачи**

Порядок установки, размеры 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 февраля 2009 г. № 16.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Использование земель общего пользования

### Улично-дорожная сеть

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

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории:

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

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

**Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность**

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

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

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

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

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

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

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

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

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

### 5.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Толвуя

Населенный пункт является историческим.

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

#### Перечень территориальных зон

Таблица 5.1.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>О</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона размещения объектов образования
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
<b>П</b>	<b>Производственная зона</b>
П1	Производственная зона
П1.4	Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
Р(П)	Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов
Р(С)	Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта
Р(В)	Подзона рекреационного назначения отдыха у воды
<b>И</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>
И(ВС)	Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения
<b>Т</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>
Т(АД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
<b>Сх</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>З</b>	<b>Зона иного назначения (охранная)</b>
З(Л)	Подзона размещения прибрежных и защитных лесов
З(Н)	Подзона охраны объектов культурного наследия

**5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта  
д. Вырозеро**

Населенный пункт является историческим.

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

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.2.*

Обозна- чение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж5</b>	<b>Зона жилой застройки специального вида</b>

**5.3. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Заречье**

Населенный пункт является историческим.

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

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.3.*

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж5</b>	<b>Зона жилой застройки специального вида</b>

**5.4. Виды и состав территориальных зон населенного пункта  
д. Кривоноговская**

Населенный пункт является историческим.

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

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.4.*

Обозна- чение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж5</b>	<b>Зона жилой застройки специального вида</b>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

**5.5. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Кузаранда**

Населенный пункт является историческим.

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

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.5.*

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>
<b>Ж5</b>	<b>Зона жилой застройки специального вида</b>
<b>Сх</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>
<b>Сх1</b>	<b>Зона сельскохозяйственных угодий</b>
<b>З</b>	<b>Зона иного назначения (охранная)</b>
<b>З(Л)</b>	<b>Подзона размещения прибрежных и защитных лесов</b>

**5.6. Виды и состав территориальных зон населенного пункта  
д. Лебешина**

Населенный пункт является историческим.

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

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.6.*

Обозна- чение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж5</b>	<b>Зона жилой застройки специального вида</b>

### **5.7. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Падмозеро**

Населенный пункт является историческим.

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.7.

#### **Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.7.*

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж5</b>	<b>Зона жилой застройки специального вида</b>
<b>Т</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>
<b>Т(АД)</b>	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

**5.8. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Белохино**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.8.

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.8.*

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**5.9. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Берег**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.9.

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.9.*

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>

### **5.10. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Большая Нива**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.10.

#### **Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.10.*

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>

### **5.11. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Бор**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.11.

#### **Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.11.*

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

**5.12. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Вицино**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.12.

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.12.*

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>
<b>П</b>	<b>Производственная зона</b>
<b>П1</b>	<b>Производственная зона</b>
<b>П1.5</b>	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Толвуйское сельское поселение**

---

**5.13. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Загубье**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.12.

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.12.*

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>
<b>О</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>
<b>О1</b>	<b>Зона делового, общественного и коммерческого назначения</b>

**5.14. Виды и состав территориальных зон населенного пункта**  
**д. Зажогинская**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.12.

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.12.*

<b>Обозна- чение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>

### **5.15. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Малая Нива**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.12.

#### **Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.12.*

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**5.16. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д.  
Никититинская**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.12.

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.12.*

Обозна- чение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>

**5.17. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д.  
Савинская**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.12.

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.12.*

<b>Обозна- чение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>
<b>Сх</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>
<b>Сх1</b>	<b>Зона сельскохозяйственных угодий</b>

**5.18. Виды и состав территориальных зон населенного пункта  
д. Свечниковская**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.12.

**Перечень территориальных зон**

*Таблица 5.12.*

Обозна- чение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>