



Республика Карелия
Karjalan Tazavaldu
Совет Пряжинского национального муниципального района
Priäžän kanzallizen piirin Nevvosto
XXVII заседание
XXVII _istundo

РЕШЕНИЕ

«28» мая 2025 года

№ 23

пгт Пряжа
Priäžän kylä

О внесении изменений в градостроительное зонирование и градостроительные регламенты на территории Эссойльского сельского поселения Правил землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 21 Устава Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия

Совет Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в подраздел 1.1 раздела 1 подстатьи 3.1.1 статьи 3.1 главы 3 «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты на территории Эссойльского сельского поселения» Правил землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района, утвержденных решением Совета Пряжинского национального муниципального района от 29 августа 2023 года № 31

«Об утверждении Правил землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района», изложив их в редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Наша Жизнь» - «Мейян Элайгу», разместить на официальном сайте администрации Пряжинского национального муниципального района и обнародовать в установленном порядке.

3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Пряжинского национального
муниципального района



А.И. Ореханов

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

1.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ)

Зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

NN/ пп	Наименование вида использования *	Описание вида разрешенного использования земельного участка *	Код вида разрешенного использования *
А.	Основные виды разрешенного использования		
	Для индивидуального жилищного строительства	- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений. - содержание сельскохозяйственных животных	2.2
	Блокированная жилая застройка	- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену	2.3

	(общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	
Передвижное жилье		2.4
Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1.
Приюты для животных	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2

Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Причалы для маломерных судов	- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Ведение садоводства	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
Б.	Условно разрешенные виды использования	
Сельскохозяйственное использование	- Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей	2.1.1

	площади помещений дома	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Религиозное использование	- размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Общественное управление	- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание жилой застройки	- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей	2.7

	11	жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	13.1
	Ведение огородничества	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
	Хранение автотранспорта	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
	Культурное развитие	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнения к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)		
	Не установлены		

*(согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Параметры разрешенного строительства		Минимальные	Максимальные
Предельные размеры земельных участков:			
<i>Для индивидуального жилищного строительства</i>			
Ведение садоводства		600 м2	1500м2
Блокированная жилая застройка		600 м2	1500м2
Для ведения личного подсобного хозяйства		400 м2	2500м2
Ведение огородничества		800 м2	2500м2
Хранение автотранспорта		200 м2	400м2
Для остальных видов разрешенного использования		не устанавливается	1500м2
		не устанавливается	не устанавливается

<i>Для линейных объектов</i>		не устанавливается	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков			
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>			
От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии)		5 метров**	–
От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда		3 метра**	–
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>			
Процент застройки в границах земельного участка			
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>			
Объекты гаражного назначения (для боксового типа)		–	100%
Коммунальное обслуживание		–	100%
Прочие виды разрешенного использования		–	60%
<i>Для линейных объектов</i>		не устанавливается	не устанавливается
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>			
максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений		–	<u>3 этажа</u>
предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий		–	<u>12 метров</u>
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>			

****** При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федеральными законами от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

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