



Республика Карелия  
Karjalan Tazavaldu

Совет Пряжинского национального муниципального района  
Priäžän kanzallizen piirin Nevvosto  
XXVII заседание  
XXVII \_istundo

## РЕШЕНИЕ

«28» мая 2025 года

№ 24

пгт Пряжа  
Priäžän kylä

**О внесении изменений в градостроительное зонирование и градостроительные регламенты на территории Ведлозерского сельского поселения Правил землепользования и застройки Ведлозерского 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 Ведлозерского сельского поселения» Правил землепользования и застройки Ведлозерского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района, утвержденных решением Совета Пряжинского национального муниципального района от 28 февраля 2023 года № 7 «Об утверждении Правил землепользования

и застройки Ведлозерского 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 (Ж-1)

Зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками.

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

| NN/<br>ип | Наименование вида<br>использования*                                                | Описание вида разрешенного использования земельного участка*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Код вида<br>разрешенного<br>использования* |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>А.</b> | <b>Основные виды разрешенного использования</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                            |
|           | Для индивидуального жилищного<br>строительства                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</li> </ul> | 2.1                                        |
|           | Для ведения личного подсобного<br>хозяйства<br>(приусадебный<br>земельный участок) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</li> <li>- производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений.</li> <li>- содержание сельскохозяйственных животных</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                     | 2.2                                        |
|           | Передвижное жилье                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.4                                        |



|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |
| Коммунальное обслуживание                                                                                                                           | <p>- 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</p>                                                                                                                                                                                                                                       | 3.1    |
| Предоставление коммунальных услуг                                                                                                                   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг                                                               | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.1.2  |
| 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                                                                                                                                 | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p>                                                                                                                                 | 3.10.2 |

|  |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |
|--|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  |                                                   | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба;</p> <p>- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> | 4.4    |
|  | Магазины                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5.1.3  |
|  | Площадки для занятий спортом                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5.4    |
|  | Причалы для маломерных судов                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8.3    |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12.0   |
|  | Земельные участки (территория) общего пользования |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12.0.1 |
|  | Улично-дорожная сеть                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12.0.2 |
|  | Благоустройство территории                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12.0.2 |



|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Введение садоводства                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   | 13.2  |
| <b>Б. Условно разрешенные виды использования</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul> | 2.1.1 |
| Религиозное использование                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.7   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, 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</li> </ul>                  | 3.5.1 |
| Общественное управление                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             | 3.8   |
| Общественное питание                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4.6   |
| Гостиничное обслуживание                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4.7   |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 14                                                 | помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| 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 жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7   |
| 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                                                                                                                                                                                         | 13.1  |
| 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 кодами 2.7.2, 4.9                                                                                                                                                            | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд            | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации                                                                                                                                                                                                                                                           | 2.7.2 |
| В. Вспомогательные виды разрешенного использования | (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
|                                                    | Не установлены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |

\*(согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)

#### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства               |                    | Максимальные       |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Предельные размеры земельных участков:             |                    |                    |
| <i>Для индивидуального жилищного строительства</i> |                    |                    |
| <i>Ведение садоводства</i>                         | 600 м <sup>2</sup> | 1500м <sup>2</sup> |
|                                                    | 600 м <sup>2</sup> | 1500м <sup>2</sup> |
|                                                    | 800 м <sup>2</sup> | 2500м <sup>2</sup> |
| <i>Для ведения личного подсобного хозяйства</i>    |                    |                    |



|                                                                                        |                    |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                            | 1500 м2            | 4000м2             |
| Ведение огороженности                                                                  | не устанавливается | не устанавливается |
| Хранение автотранспорта                                                                | не устанавливается | не устанавливается |
| Для остальных видов разрешенного использования                                         | не устанавливается | не устанавливается |
| Для линейных объектов                                                                  | не устанавливается | не устанавливается |
| <b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b>                                |                    |                    |
| <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>                                      |                    |                    |
| <b>Процент застройки в границах земельного участка</b>                                 |                    |                    |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i>                                              |                    |                    |
| Объекты гаражного назначения (для боксового типа)                                      | -                  | 100%               |
| Коммунальное обслуживание                                                              |                    | 100%               |
| Прочие виды разрешенного использования                                                 |                    | 60%                |
| Для линейных объектов                                                                  | не устанавливается | не устанавливается |
| <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> |                    |                    |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i>                                              |                    |                    |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений                            | -                  | 3 этажа            |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий                              | -                  | 12 метров          |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>                                      |                    |                    |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона 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.





Республика Карелия  
Karjalan Tazavaldu

Совет Пряжинского национального муниципального района  
Priäžän kansallizen piirin Nevvosto  
XXVII заседание  
XXVII \_istundo

## РЕШЕНИЕ

«28» мая 2025 года

№ 25

пгт Пряжа  
Priäžän kylä

**О внесении изменений в градостроительное зонирование и градостроительные регламенты на территории Ведлозерского сельского поселения Правил землепользования и застройки Ведлозерского 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 Ведлозерского сельского поселения» Правил землепользования и застройки Ведлозерского сельского поселения

Пряжинского национального муниципального района, утвержденных решением Совета Пряжинского национального муниципального района от 28 февраля 2023 года № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ведлозерского 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 (Ж-1)**

Зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками.

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

| NN/<br>пп | Наименование вида<br>использования*                                                | Описание вида разрешенного использования земельного участка*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Код вида<br>разрешенного<br>использования* |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>А.</b> | <b>Основные виды разрешенного использования</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
|           | Для индивидуального жилищного<br>строительства                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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);</li><li>- выращивание сельскохозяйственных культур;</li><li>- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</li></ul> | 2.1                                        |
|           | Для ведения личного подсобного<br>хозяйства<br>(приусадебный<br>земельный участок) | <ul style="list-style-type: none"><li>- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</li><li>- производство сельскохозяйственной продукции;</li><li>- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений.</li><li>- содержание сельскохозяйственных животных</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                      | 2.2                                        |
|           | Передвижное жилье                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2.4                                        |



|                                                                                       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1                                                                                     | 1: | инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |
| Коммунальное обслуживание                                                             |    | <p>- 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</p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> | 3.1    |
| Предоставление коммунальных услуг                                                     |    | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3.1.1  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |    | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3.1.2  |
| 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                                                                   |    | <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.10.2 |

|  |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |
|--|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | 4.                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</li> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    | 4.4    |
|  | Площадки для занятий спортом                      | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.1.3  |
|  | Причалы для маломерных судов                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5.4    |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>                                                                                                                                                                | 8.3    |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12.0   |
|  | Улично-дорожная сеть                              | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории                        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                             | 12.0.2 |



|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Ведение садоводства                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                  | 13.2  |
| <b>Б. Условно разрешенные виды использования</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
| Малоэтажная многоквартирная<br>жилая застройка       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul> | 2.1.1 |
| Религиозное использование                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение зданий и сооружений религиозного использования.</li> </ul> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.7   |
| Дошкольное, начальное и среднее<br>общее образование | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>                 | 3.5.1 |
| Общественное управление                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            | 3.8   |
| Общественное питание                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.6   |
| Гостиничное обслуживание                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4.7   |



|                                                                                                                                                                                                                                        | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обслуживание жилой застройки                                                                                                                                                                                                           | <p>помещения для временного проживания в них</p> <p>- 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 жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p> | 2.7   |
| Ведение огородничества                                                                                                                                                                                                                 | <p>- 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</p>                                                                                                                                                                                                                                          | 13.1  |
| Хранение автотранспорта                                                                                                                                                                                                                | <p>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 кодами 2.7.2, 4.9</p>                                                                                                                                                                                                             | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд                                                                                                                                                                                                | <p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2.7.2 |
| В. Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | <p>Не установлены</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |

\*(согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «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:      |                     |                    |
| Для индивидуального жилищного строительства | 600 м <sup>2</sup>  | 1500м <sup>2</sup> |
| Для ведения личного подсобного хозяйства    | 800 м <sup>2</sup>  | 2500м <sup>2</sup> |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1500 м <sup>2</sup> | 4000м <sup>2</sup> |

|                                                                                        |                    |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ведение огородинчества</b>                                                          | 600 м2             | 1500м2             |
| <b>Хранение автотранспорта</b>                                                         | не устанавливается | не устанавливается |
| <b>Для остальных видов разрешенного использования</b>                                  | не устанавливается | не устанавливается |
| <b>Для линейных объектов</b>                                                           | не устанавливается | не устанавливается |
| <b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b>                                |                    |                    |
| <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>                                      |                    |                    |
| <b>Процент застройки в границах земельного участка</b>                                 |                    |                    |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i>                                              |                    |                    |
| Объекты гаражного назначения (для боксового типа)                                      | —                  | 100%               |
| Коммунальное обслуживание                                                              | —                  | 100%               |
| Прочие виды разрешенного использования                                                 | —                  | 60%                |
| <b>Для линейных объектов</b>                                                           | не устанавливается | не устанавливается |
| <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> |                    |                    |
| <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 требованиями к противопожарной 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.