

Боровское сельское поселение
Калевальского национального района Республики Карелия
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГП86.609.405ПЗ

Часть 3
Градостроительные регламенты

2012

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения.....	3
1.1.	Виды и состав территориальных зон.....	3
1.2.	Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	3
1.3.	Виды и состав зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности.....	4
2.	Градостроительные регламенты территориальных зон.....	5
2.1.	Жилая зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент.....	5
2.2.	Жилая зона малоэтажной застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами. Градостроительный регламент.....	8
2.3.	Общественно - деловая зона (комплексная). Градостроительный регламент.....	11
2.4.	Общественно-деловая зона размещения объектов здравоохранения. Градостроительный регламент.....	13
2.5.	Общественно-деловая зона размещения объектов образования. Градостроительный регламент.....	14
2.6.	Производственная зона размещения объектов III-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент.....	15
2.7.	Производственная зона размещения объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент.....	17
2.8.	Зона рекреационного назначения размещения скверов и садов. Градостроительный регламент.....	19
2.9.	Зона рекреационного назначения размещения объектов спорта. Градостроительный регламент.....	20
2.10.	Зона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения. Градостроительный регламент.....	21
2.11.	Зона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта. Градостроительный регламент.....	23
3.	Использование участков (частей участков), расположенных в зонах ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности.....	25
4.	Использование земель общего пользования.....	30

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

**1. Градостроительное зонирование территории
населенных пунктов поселения**

1.1. Виды и состав территориальных зон

На территории п. Боровой Боровского сельского поселения устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 1.1.1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.1.1.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж-1	Жилая зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Жилая зона малоэтажной застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами
ОД	Общественно-деловая зона
ОД(К)	Общественно-деловая зона (комплексная)
ОД(З)	Общественно-деловая зона размещения объектов здравоохранения
ОД(П)	Общественно-деловая зона размещения объектов образования
П	Производственная зона
П-3	Производственная зона размещения объектов III-го класса санитарной опасности
П-5	Производственная зона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(П)	Зона рекреационного назначения размещения скверов и садов
Р(С)	Зона рекреационного назначения размещения объектов спорта
И	Зона инженерной инфраструктуры
И(В)	Зона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(ЖД)	Зона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта

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».

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

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

На территории п. Боровой Боровского сельского поселения размещаются зоны градостроительных ограничений, перечень которых приведен в Таблице 1.3.1.

Перечень зон градостроительных ограничений

Таблица 1.3.1.

Обозначение	<i>Наименование зоны ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности</i>
СЗЗ	Санитарно-защитная зона (санитарный разрыв) от объекта капитального строительства
ЗСО-1	1-ый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
ЗСО-2	2-ой пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
ЗСО-3	3-ий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
СЛ(З)	Специальная лесная зона защитных лесов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2. Градостроительные регламенты территориальных зон

2.1. Жилая зона малоэтажной 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.

Ж-1 - Жилая зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства. Ограждение земельного участка.

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

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

Условно разрешенные виды использования

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:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

- клубы;
 - дома и дворцы культуры;
 - библиотеки.
- 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 коптильни.
- Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки индивидуальных легковых автомобилей (до 2-х машиномест).
- Придомовые хозяйственные площадки:
- для мусоросборников;
 - для хозяйственных целей;
 - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
 - для отдыха взрослого населения;
 - для занятий физкультурой;
 - для выгула собак.
- Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур.
- Надворные туалеты.
- Индивидуальные бассейны.
- Навесы, беседки.
- Проходы, проезды, тропы, аллеи.
- Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.
- Сады, огороды, палисадники, поля.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

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

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

Таблица.2.1.2.

Параметр	Индивидуальные малоэтажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.	Малоэтажные жилые блокированные дома.	Малоэтажные жилые многоквартирные дома.
Минимальная площадь участка на новых территориях, включая площадь застройки	700 кв. м на одну семью	183 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом
Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки: - включая площадь застройки - без площади застройки	330 кв. м на одну семью	133 кв. м на одну семью 50 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3	0,3	0,5
Максимальный процент застройки	60%	60%	-
Минимальный отступ зданий от красной линии - улицы - переулка, проезда		5 м 3 м	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2.2. Жилая зона малоэтажной застройки блокированными и многоквартирными 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.

Ж-2 - Жилая зона застройки малоэтажными блокированными и многоквартирными домами
Основные виды разрешенного использования
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.
Условно разрешенные виды использования
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;

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

- библиотеки.
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
Боровское сельское поселение

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

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

Таблица.2.2.2.

Параметр	Индивидуальные малоэтажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.	Малоэтажные жилые блокированные дома.	Малоэтажные жилые многоквартирные дома.
Минимальная площадь участка на новых территориях: - включая площадь застройки - без площади застройки	330 кв. м на одну семью	166 кв. м на одну семью 50 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3	0,3	0,5
Максимальный процент застройки	60%	60%	-
Минимальный отступ зданий от красной линии - улицы - переулка, проезда		5 м 3 м	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2.3. Общественно - деловая зона (комплексная). Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.3.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.3.1.

ОД(К) - Общественно-деловая зона (комплексная)
Основные виды разрешенного использования
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.
Условно разрешенные виды использования
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. Площадки для мусоросборников.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2.4. Общественно-деловая зона размещения объектов здравоохранения.
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 2.4.1

<i>ОД(М) – Общественно-деловая зона размещения объектов здравоохранения</i>
Основные виды разрешенного использования
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. Медицинские стационары. Медицинские диспансеры. Поликлиники. Амбулатории, общеврачебные практики Станции скорой помощи. Объекты учреждений социальной защиты.
Условно разрешенные виды использования
Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Котельные. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования при медицинских стационарах, диспансерах и поликлиниках
Ограждение территории. Скверы и сады. Блокированные и многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные (от 3-х до 5-ти этажей, включая мансардный этаж) жилые дома для работников. Общежития для работников (от 3-х до 5-ти этажей, включая мансардный этаж). Учреждения для оказания медицинских услуг. Аптеки.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2.5. Общественно-деловая зона 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

ОД(П) – Общественно-деловая зона объектов образования
Основные виды разрешенного использования
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.
Условно разрешенные виды использования
Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Котельные. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования при медицинских стационарах, диспансерах и поликлиниках
Ограждение территории. Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей. Общедоступные скверы и сады. Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2.6. Производственная зона размещения объектов III-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

Таблица 2.6.1

П-3 – Производственная зона размещения объектов III- го класса санитарной опасности
Основные виды разрешенного использования
Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения защитные и декоративные, а также объекты ландшафтного дизайна. Складские объекты. Производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связи, в том числе, мобильную телефонную связь. Автотранспортные предприятия. Пожарные депо. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
Условно разрешенные виды использования
Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Остановочные пункты общественного транспорта. Стоянки для хранения легковых и грузовых автомобилей. Отдельно стоящие и блокированные гаражи. Котельные. Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения. Рекламные конструкции. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Сооружения для защиты от затопления. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо
Административные и офисные здания. Площадки отдыха для работников. Стоянки грузового и легкового транспорта. Котельные. Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения. Площадки для мусоросборников.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

Объекты по обслуживанию работников.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2.7. Производственная зона размещения объектов V-го класса санитарной опасности. 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

П-5 – Производственная зона размещения объектов V-го о класса санитарной опасности
Основные виды разрешенного использования
Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Автотранспортные предприятия. Производственные 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.
Условно разрешенные виды использования
Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование и безопасность железнодорожного транспорта. Производственные 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.
Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо
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
Боровское сельское поселение

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2.8. Зона рекреационного назначения размещения скверов и садов.
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.

<i>Р(П) – Зона рекреационного назначения размещения скверов и садов</i>
Основные виды разрешенного использования
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.
Условно разрешенные виды использования
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.
Вспомогательные виды разрешенного использования при общедоступных парках, садах и скверах
Открытые эстрады. Танцплощадки. Площадки для мусоросборников. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Пункты проката спортивного инвентаря.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2.9. Зона рекреационного назначения размещения объектов спорта.
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

Таблице 2.9.1.

<i>P(C) – Зона рекреационного назначения размещения объектов спорта</i>
Основные виды разрешенного использования
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.
Условно разрешенные виды использования
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
Вспомогательные виды разрешенного использования при спортивных сооружениях
Общедоступные скверы и сады. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Пункты проката спортивного инвентаря.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2.10. Зона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.10.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.10.1.

<i>И(В) – Зона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения</i>
Основные виды разрешенного использования
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.
Условно разрешенные виды использования
Головные объекты, здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем: электро-снабжения, 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.
Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах водоснабжения
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

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

- 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 этажа.
- максимальная высота специальных сооружений определяется технологическими требованиями.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

2.11. Зона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта. 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.

<i>Т(ЖД) – Зона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта.</i>
Основные виды разрешенного использования
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование и безопасность железнодорожного транспорта. Железнодорожные станции и вокзалы. Диспетчерские пункты и иные сооружения организации движения подвижного состава. Транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению прочих услуг. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Объекты делового назначения площадью менее 500 кв.м., банки, отделения банков. Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты. Отделения (пункты) охраны общественного порядка. Аптечные пункты и киоски, пункты оказания первой медицинской помощи. Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. Общественные туалеты. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
Условно разрешенные виды использования
Объекты торговли и общественного питания. Аптеки. Приюты и иные помещения для размещения лиц без определённого места жительства, ночлежные дома. Здания и сооружения культового назначения. Гаражи (индивидуальные и коллективные) и стоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей. Стоянки, в том числе для временного хранения автобусов и грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в том числе многоуровневые, в том числе встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям, а также открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков). Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.

Площадки для мусоросборников.

Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы.

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:

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

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
Боровское 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 "Зоны 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 (Примечание: Регламент приведен для справки. На территории п. Боровой расположены 2-ой и 3-ий 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:

- 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.;

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

- размещение складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных 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 службой 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.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское 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 вырубki погибших и поврежденных лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

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

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 пункты общественного транспорта.
- Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.
- Линейные объекты инженерной инфраструктуры.
- Остановочные пункты общественного транспорта.
- Пожарные гидранты.
- Палисадники, примыкающие к жилым домам.
- Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.
- Рекламные конструкции.
- Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
- Сооружения для защиты от затопления.

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

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

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

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

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

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

- Пляжи.
- Тропы, аллеи.
- Сооружения защиты от затопления и подтопления.
- Улично-дорожная сеть:
 - улицы;
 - переулки;
 - проезды;
 - проходы.
- Остановочные пункты общественного транспорта.
- Стоянки для хранения легковых автомобилей.
- Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- Придомовые 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.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Боровское сельское поселение

- 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.