



Приложение № 3 к Извещению о
проведении аукциона на право
заключения договора аренды
земельного участка от 30.03.2023 г.

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
KARJALAN TAZAVALDU**

Лот № 1

**АДМИНИСТРАЦИЯ
Суоярвского муниципального округа
SUOJÄRVEN PIIRIKUNNAN
HALLINDO**

Шельшакова ул., д. 6, г. Суоярви,
Республика Карелия, 186870
Телефон: (81457) 5-14-50 Факс: (81457) 5-10-46
e-mail: suodistrict@onego.ru
ОКПО 70183108
ИНН/КПП 1000005427/100001001

Выписка из Правил землепользования и
застройки Суоярвского городского поселения

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Суоярвского городского поселения, утвержденными Решением Совета Суоярвского городского поселения № 199 от 13.12.2012 (с изменениями от 15.12.2022), земельный участок с кадастровым номером 10:16:0010304:197, местоположение: Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, г. Суоярви, ул. Гагарина, д. 30, площадью 2 500 +/- 18 кв.м., расположен в территориальной зоне Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.2.1.

| Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные виды разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1). Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Блокированная жилая застройка (2.3). 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 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.

Для индивидуального жилищного строительства.

Общежития и гостиницы.

Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы:

- бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5;
- общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м;
- торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м;
- аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м;
- временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м;

Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га.

Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы:

- клубы;
- дома и дворцы культуры;
- библиотеки.

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

Объекты гаражного назначения (2.7.1)

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.

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 | Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Минимальная площадь участка на новых территориях, включая площадь застройки | 200 кв. м |
| Максимальная площадь участка на новых территориях, включая площадь застройки | в соответствии с проектной документацией |
| Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки: - включая площадь застройки - без площади застройки | 200 кв. м |
| Максимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки: - включая площадь застройки - без площади застройки | в соответствии с проектной документацией |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | 20 м |
| Максимальное значение коэффициента использования земельного участка | 0,3 |
| Максимальный процент застройки | 60% |
| Минимальный отступ зданий от красной линии - улицы - переулка, проезда | 5 м 3 м |

- максимальное количество этажей зданий - 5;
- минимальный отступ строений от границ участка (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории) - 3 м, в районе магистральных улиц – 5 метров.
- минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков и при условии соблюдения противопожарных норм;
- минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 2 м (бани, гаражи и др., при этом необходимо учитывать противопожарные нормы, с учетом этого расстояние корректируется);
- минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м (указанный размер должен соблюдаться и от соседнего дома на соседнем участке).

Первый Заместитель
Главы Администрации
Суоярвского муниципального округа



С.С. Денисов