**Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (утв. решением Совета Сортавальского муниципального района от 08.08.2017 г.   
№ 287)**

**Правила землепользования и застройки на часть территории н.п. «поселок участка № 1 совхоза «Сортавальский» (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0041001:80 и прилегающей к нему территории)**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

Преамбула 3

[ЧАСТЬ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. 3](#_Toc25232675)

[Статья 1. Карта градостроительного зонирования 3](#_Toc25232677)

[Статья 2. Перечень территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования 3](#_Toc25232678)

[ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ](#_Toc25232679) 4

[ГЛАВА 1. Градостроительные регламенты](#_Toc25232680) 4

[Статья 3. Общие положения градостроительных регламентов для всех видов территориальных зон](#_Toc25232681) 4

[Статья 4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 9](#_Toc25232682)

[Статья 5. ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)](#_Toc25232683) 9

[Статья 6. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости 12](#_Toc25232685)2

Статья 7. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 13

[ГЛАВА 2. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил 1](#_Toc25232692)4

[Статья 8. Внесение изменений в Правила застройки 1](#_Toc25232693)4

[Статья 9. Ответственность за нарушение Правил застройки 1](#_Toc25232694)4

[ГЛАВА 3. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов 1](#_Toc25232695)4

[Статья 10. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов 1](#_Toc25232696)4

**Преамбула**

Правила землепользования и застройки на часть территории н. п. «поселок участка № 1 совхоза «Сортавальский» (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0041001:80 и прилегающей к нему территории) являются нормативно-правовым актом для данной территории.

**ЧАСТЬ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**Статья 1. Карта градостроительного зонирования**

«Карта градостроительного зонирования на часть территории н.п. «поселок участка № 1 совхоза «Сортавальский» (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0041001:80 и прилегающей к нему территории)» отражает проектное состояние территории населенного пункта согласно генеральному плану Хаапалампинского сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон и отображены границы зон с особыми условиями.

Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Хаапалампинского сельского поселения, Схемой территориального планирования Сортавальского муниципального района;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных участках.

**Статья 2. Перечень территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, выделенные на карте градостроительного зонирования**

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые названия  территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | **Жилые зоны** |
| **ЖИ** | Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами |

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения  зон с особыми условиями использования территории | Наименование зон |
| **ЗСО** | Зона санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения |

**ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 1. Градостроительные регламенты**

**Статья 3. Общие положения градостроительных регламентов для всех видов территориальных зон**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - Виды разрешенного использования) установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор). Вид использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - ОКС), которые не соответствует Описанию вида разрешенного использования земельного участка, установленному Классификатором (в том числе – исключенные из указанного описания), не являются Видом разрешенного использования независимо от указания на него в приведенных ниже градостроительных регламентах территориальных зон. При дополнении описания вида разрешенного использования земельного участка, установленного Классификатором, новым видом, такой вид является Условно разрешенным Видом разрешенного использования для территориальной зоны, градостроительным регламентом которой разрешено размещение такого участка.

2. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное. Таблицей устанавливаются основные и условно разрешенные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования таких земельных участков настоящими Правилами не предусматриваются. Предельные параметры использования таких земельных участков и размещенных на них ОКС настоящими Правилами не ограничиваются и/или устанавливаются отдельно для каждой территориальной зоны

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \*Код и на-  именование | Виды разрешенного использования | |
|  | Основные | Условно разрешенные |
| **Линейные объекты транспортной инфраструктуры**  **(Сеть улиц и дорог)** | | |
| Все коды и наименования | Поселковая дорога  Главная улица  Улицы в жилой застройке | Хозяйственный проезд, скотопрогон |
| **Линейные объекты инженерной инфраструктуры** | | |
| Все коды и наименования | Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них | Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них |
| Канализационные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них, кроме:  - выпусков и ливнеотводов;  - сливных станций;  - снегоплавильных пунктов.  Сети дождевой канализации | Канализационные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них |
| Электрические сети напряжением до 10 кВ (в населенных пунктах) и 110 кВ (вне населенных пунктов) включительно, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) | Прочие электрические сети, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) |
| Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб до 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них | Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб свыше 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них |
| Сети газораспределения;  Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты и установки);  Сети газопотребления. | - |
| Сети проводного радиовещания и оповещения и сооружения на них;  Системы электросвязи. |
| Наружное освещение |
| Сети связи |
| **Объекты мелиорации** | | |
| Все коды и наименования | - | Мелиоративные системы и сооружения |
| **Антенно-мачтовые сооружения** | | |
| Все коды и наименования | Антенны телевизионные индивидуальные и коллективные  Антенно-мачтовые сооружения (мачты, башни столбы):  - радиорелейные  - мобильной телефонной связи  Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром до 2,2 м, включительно. | Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром более 2,2 м |
| **Защитные сооружения (насаждения)** | | |
| Все коды и наименования | Защитные насаждения;  Санитарно-защитные зоны (разрывы) от объектов капитального строительства;  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). | Объекты инженерной защиты территории  Объекты для защиты от вредного воздействия ОКС и транспорта. |
| **Информационные и геодезические знаки** | | |
| Все коды и наименования | Дорожные и уличные знаки и указатели.  Указатели наименований улиц, номеров зданий (участков, квартир), проживающих лиц, размещенных объектов (юридических и физических лиц, в ведении которых они находятся).  Мемориальные знаки (доски).  Навигационные знаки.  Знаки, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территории.  Геодезические знаки. | Рекламные носители (в том  числе на специальных конструкциях). |
| **Прочие земельные участки** | | |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков, кроме стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники |  |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков | - |
| 9.3. Историко-культурная деятельность |
| 10.4. Резервные леса |
| 11.0. Водные объекты |
| 11.1. Общее пользование водными объектами |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков. |
| 12.1. Ритуальная деятельность | Кладбища и места захоронения, захоронения на (в) которых прекращены (не производятся) |
| 12.3. Запас | Виды использования и объекты, предусмотренные проектом планировки территории |
| Коды и наименования в соответствии с размещаемыми объектами |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

3. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами предельным параметрам использования земельных участков и ОКС на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются следующие минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения указанных объектов, за пределами которых запрещено их строительство. Величины таких отступов приведены в нижеследующей Таблице:

**Расстояния от границ земельных участков до объектов капитального строительства в границах таких участков следует принимать не менее приведенных в таблице:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки в зависимости от назначения | Расстояния от границ земельных участков до объектов капитального строительства, по периметру таких участков, за исключением стороны, граничащей с проезжей частью (м) | | Расстояние со стороны проезжей части (м) |
| До красной линии | При отсутствии красных линий | На всей территории Поселения |
| Жилая (индивидуальная) застройка1 | 3 | 3 | 5 |
| Жилая (многоквартирная) застройка | 1 | 1 | 5 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | 3 | 5 |
| Блокированная жилая застройка | 1 | 1 | 5 |
| Объекты здравоохранения2 | 1 | 1 | 1 |
| Образование и просвещение2 | 1 | 1 | 1 |
| Банковская и страховая деятельность | 1 | 1 | 1 |
| Общественное питание | 1 | 1 | 1 |
| Гостиничное обслуживание | 1 | 1 | 1 |
| Магазины | 1 | 1 | 1 |
| Ведение огородничества | Не подлежит установлению | | |
| Спорт | Не подлежит установлению | | |
| Ведение садоводства | 3 | 3 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению | | |
| Историко – культурная деятельность | Не подлежит установлению | | |
| Земельные участки (территория общего пользования) | Не подлежит установлению | | |
| Ритуальная деятельнсть | Не подлежит установлению | | |
| **Примечания:**   1. 1 - В районах индивидуальной жилой застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 м.; до хозяйственных построек – 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.; 2. 2 - Участки детских дошкольных учреждений, вновь размещаемых объектов здравоохранения не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам; 3. Для исторически сложившейся застройки возможны отступления от вышеуказанных нормативов при соблюдении планировочной структуры и исторической красной линии. | | | |

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее - 18 метров.

В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.

4. Дополнительно к предельным размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются предельные размеры земельных участков, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно, техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных размеров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимального размера земельных участков принимается наибольший из установленных минимальных размеров;

- в качестве максимального размера земельных участков принимается наименьший из установленных максимальных размеров.

Дополнительно к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются указанные предельные параметры, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно, техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных предельных параметров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимальных значений указанных предельных параметров принимается наибольшие из установленных минимальных значений;

- в качестве максимальных значений указанных предельных параметров (в том числе этажности и высоты ОКС) принимается наименьшие из установленных максимальных размеров.

Предельная высота ОКС указывается в градостроительных регламентах без учета антенно-мачтовых сооружений, водонапорных башен, опор линий электропередачи, труб, мачт, флагштоков, столбов, молниеотводов и иных подобных сооружений, в том числе устанавливаемых на кровле ОКС.

**Статья 4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

Жилая зона представлена зоной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

**Статья 5. ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 3 данных Правил**:**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | - | - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;  - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);  - пожарные водоемы;  - хозяйственные площадки;  - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;  - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
| - | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) | - |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | - |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - |
| - | 4.5 Банковская и страховая деятельность |
| - | 4.6 Общественное питание |
| - | 4.7 Гостиничное обслуживание |
| 4.4. Магазины | - |
| 5.1. Спорт | - |
| 13.1. Ведение огородничества | - |
| 13.2. Ведение садоводства | - |

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)** | | | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | | | |
| **Площадь** | | Максимальный процент застройки, % | |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не подлежит установлению | | | |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,25 га | | 40 | |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | | 80 | |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | от 0,06 до 0,50 га | | 40 | |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | | 80 | |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | |
| * + 1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | От 0,06 до 0,15 га | | 50 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 4 га | | 50 | |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | | 70 | |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | от 0,03 до 1,5 га | | 50 | |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | | 70 | |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | | 50 | |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | | 90 | |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | | | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | | | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | | | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | | | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | | | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | | 90 | |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | | | |
| 13.1. Ведение огородничества | от 0,01 до 0,15 га | Не подлежит установлию | | |
| 13.2. Ведение садоводства | от 0,04 до 0,15 га | 40 | | |

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЖИ. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (существующая)** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 20 м  - до конька скатной кровли – 23 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Индивидуальный жилой дом | 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Блокированный жилой дом | 2.3. Блокированная жилая застройка | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению |
| ОКС, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.5. Банковская и страховая деятельность | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 5.1 Спорт | 4 эт./20 м |
| Жилой дом | 13.2. Ведение садоводства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Хозяйственные строения и сооружения, садовый дом | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы (проезда) должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 1,6 м;

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждение, которое должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,6 м;

- выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением допускается в исключительных случаях и только по согласованию установки такого ограждения с Администрацией муниципального образования;

- со стороны улицы (проезда) допускается установка сплошного (глухого) ограждения только при условии согласования установки такого ограждения с Администрацией муниципального образования;

- иные ограждения, не связанные с жилищным строительством, устанавливаются в соответствии с требованиями к таким ограждениям, определенными нормами действующего законодательства;

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 6. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости**

На территории муниципального образования установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами. Нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и сами эти условия приведены в нижеследующей Таблице.

Для объектов производственных комплексов, 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) определяется следующими законодательным и нормативным актами:

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны** | **Нормативный правовой акт** |
| **Зоны с особыми условиями использования территорий**  **согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ** | |
| Зоны санитарной охраны источников питьевого и  хозяйственно-бытового  водоснабжения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**Законодательные и нормативные акты,** определяющие условия и регламенты использования зон с особыми условиями использования территорий:

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Хаапалампинского сельского поселения.

**Статья 7. 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-Ф3 «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».

Рассматриваемая часть населенного пункта «поселок участка № 1 совхоза «Сортавальский» расположена в границах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения г. Сортавала, сведения о которой внесены в единый государственный реестр недвижимости в декабре 2015 года с присвоением учетного номера 10.00.2.56. и отражены на публичной кадастровой карте Росреестра (https://pkk5.rosreestr.ru) – интернет ресурс свободного доступа (возможность увидеть зону на картографическом материале появляется с подключением дополнительного слоя «зоны с особыми условиями использования территории»).

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

**На территории первого пояса запрещается:**

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

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

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

**ГЛАВА 2. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил**

**Статья 8. Внесение изменений в Правила застройки**

Внесение изменений в Правила застройки производится в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 9. Ответственность за нарушение Правил застройки**

Ответственность за нарушение Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Республики Карелия.

**ГЛАВА 3. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов**

**Статья 10. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов**

Порядок применения правил землепользования и застройки и порядок применения градостроительных регламентов применяются в соответствии с правилами землепользования и застройки п. Заозерный Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия (утв. решением Совета Сортавальского муниципального района от 08.08.2017 г. № 287)