**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 Хаапалампинского сельского поселения за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:9)**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Преамбула 3](#_Toc489959009)

[ЧАСТЬ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 4](#_Toc489959010)

[ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории 4](#_Toc489959011)

[Статья 1. Карта градостроительного зонирования 4](#_Toc489959012)

[Статья 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 5](#_Toc489959013)

[Статья 3. Карта зон с особыми условиями использования территории. Зоны с ограниченным использованием территории. 6](#_Toc489959014)

[ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 7](#_Toc489959015)

[ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты 7](#_Toc489959016)

[Статья 4. Общие положения градостроительных регламентов для всех видов территориальных зон 7](#_Toc489959017)

[Статья 5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 13](#_Toc489959018)

[Статья 6. Схоб. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (существующая) 14](#_Toc489959023)

[Статья 7. Градостроительный регламент. Зоны ограниченного использования земельных участков 18](#_Toc489959039)

[Статья 8. 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, а также в границах территорий объектов культурного наследия 19](#_Toc489959040)

[Статья 9. Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта. 20](#_Toc489959043)

[ГЛАВА 3. Использование земель общего пользования 23](#_Toc489959050)

[Статья 10. Береговая полоса водных объектов общего пользования 23](#_Toc489959051)

[ГЛАВА 4. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил 24](#_Toc489959055)

[Статья 11. Внесение изменений в Правила застройки 24](#_Toc489959056)

[Статья 12. Ответственность за нарушение Правил застройки 24](#_Toc489959057)

[ГЛАВА 5. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов 25](#_Toc489959055)

[Статья 13. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов. 25](#_Toc489959056)

Преамбула

Правила землепользования и застройки на часть территории Хаапалампинского сельского поселения за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:9) (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом для данной территории.

ЧАСТЬ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

Статья 1. Карта градостроительного зонирования

«Карта градостроительного зонирования на часть территории Хаапалампинского сельского поселения за границами населенных пунктов (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030813:9)» представляет собой чертеж с отображением границ территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования изображены зоны согласно приведенному перечню.

Статья 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые названиятерриториальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **Схоб** | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (существующая)  |

Статья 3. Карта зон с особыми условиями использования территории. Зоны с ограниченным использованием территории

Карта зон с особыми условиями использования территории представляет собой чертеж с отображением границ его территории, зон существующего положения и на перспективу: водоохранные зоны, прибрежно-защитные зоны.

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначениязон | Наименование зон |
| **ВОЗ** | Водоохранные зоны |
| **ПЗП** | Прибрежно-защитные полосы |
|  | **Ограничения в использовании земельных участков** |
|  | - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос |

ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты

Статья 4. 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 Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «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 дорогаГлавная улицаУлицы 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 коллективныеАнтенно-мачтовые сооружения (мачты, башни столбы):- радиорелейные- мобильной телефонной связиАнтенны 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 территорииОбъекты 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 томчисле на специальных конструкциях). |
| **Прочие земельные участки** |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренныеКлассификатором для таких земельных участков (кроме стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Все виды использования, предусмотренныеКлассификатором 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, предусмотренныеКлассификатором 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 |
| В городах | В сельскихнаселенных пунктах | В городах | В сельскихнаселенных пунктах |
| Для сельскохозяйственного использования | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Жилая (индивидуальная) застройка1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Жилая (многоквартирная) застройка | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| Общественно-деловые | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Объекты здравоохранения2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Образование и просвещение2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Средне профессиональные и высшие учебные заведения2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Предпринимательство | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Отдых (рекреация) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Производственная | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Транспорт (все ОКС кроме линейных объектов) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **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 больниц 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 5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны объектов сельскохозяйственного профиля.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

1) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Статья 6. Схоб. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (существующая)

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 4 данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |
| --- |
| **СХоб. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (существующая)** |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - | 1.0. Сельскохозяйственное использование | - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. |
| - | 1.1. Растениеводство |
| - | 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| - | 1.3. Овощеводство |
| - | 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| - | 1.5. Садоводство |
| - | 1.6. Выращивание льна и конопли |
| - | 1.7. Животноводство |
| 1.12. Пчеловодство | - |
| 1.13. Рыбоводство | - |
|  | 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственного продукции |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | - |
| 1.19. Сенокошение | - |
| 5.3. Охота и рыбалка | - |
| - | 13.2. Ведение садоводства |

**Предельные размеры земельных участков:**

|  |
| --- |
| **СХоб. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (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 установлены |
| 1.0. Сельскохозяйственное использование | от 0,15 до 250,0 га | 15 |
| 1.1. Растениеводство | от 0,15 до 250,0 га | 15 |
| 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур1.3. Овощеводство | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| от 0,15 до 250,0 га | 15 |
| 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур1.5. Садоводство | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| от 0,04 до 250,0 га | 5 |
| 1.5. Садоводство (для товариществ) \* | от 0,04 до 25,0 га | \* |
| 1.6. Выращивание льна и конопли | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.7. Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12. Пчеловодство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.13. Рыбоводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.19. Сенокошение | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 5.3. Охота и рыбалка | от 0,03 до 2,5 га | 20 |
| 13.2. Ведение садоводства | от 0,04 до 0,15 га |

\* - Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

**Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |
| --- |
| **СХоб. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (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. |
| Все виды ОКС | 1.0. Сельскохозяйственное использование  | 2 эт./10 м |
| Теплицы | 1.1. Растениеводство  | 1 эт./6 м  |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Элеваторы |  |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.3. Овощеводство | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.5. Садоводство | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.6. Выращивание льна и конопли | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Все виды ОКС | 1.7. Животноводство  | 2 эт./10 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12. Пчеловодство | -/3 м |
| Остальные ОКС | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 1.13. Рыбоводство | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 5.3. Охота и рыбалка | 2 эт./10 м |
| Садовый дом/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 |  | 1 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 4 м- до конька скатной кровли – 7 м |

**Иные требования:**

Требования к ограждению земельных участков: 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 7. Градостроительный регламент. Зоны ограниченного использования земельных участков

Зоны ограничения застройки по причинам санитарно-экологического, историко-культурного либо иного характера.

В состав зон ограниченного использования земельных участков включены следующие:

1. Территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос.

Статья 8. 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, а также в границах территорий объектов культурного наследия

На территориях 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, 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) определяется следующими законодательным и нормативным актами:

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны** | **Нормативный правовой акт** |
| Водоохранные зоны | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |
| **Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов** |
| Береговые полосы водных объектов общего пользования | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6 |
| Прибрежные защитные полосы | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |

**А также 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 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия.

Статья 9. Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного растительного мира

Градостроительная и хозяйственная деятельность на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос регламентируется следующими законодательными и нормативным актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;

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

- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

Для Ладожского озера ширина водоохраной зоны составляет 200 м и прибрежной защитной полосы 200 м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территории портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станции технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществления мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 191 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-I «О недрах»

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Установление водоохранных зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрет на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом. Однако собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим их использования. Лица, виновные в нарушении режима использования территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос, несут ответственность на основе действующего законодательства.

ГЛАВА 3. Использование земель общего пользования

Статья 10. Береговая полоса водных объектов общего пользования

Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования.

Каждый гражданин вправе беспрепятственно пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

ГЛАВА 4. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил

Статья 11. Внесение изменений в Правила застройки

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

Статья 12. Ответственность за нарушение Правил застройки

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

ГЛАВА 5. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов

Статья 13. 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. Туокслахти Хаапалампинского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия (утв. решением Совета Сортавальского муниципального района от 08.08.2017 г. № 287).