**Внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения (утв. решением Совета Сортавальского муниципального района от 30.11.2017 г. № 303)**

**Правила землепользования и застройки на территорию за границами населенных пунктов (для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:392)**

**Оглавление**

[1. Градостроительное зонирование территории 3](#_Toc499560943)

[1.1. Виды и состав территориальных зон 3](#_Toc499560944)

[1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. 3](#_Toc499560945)

[2. Градостроительные регламенты территориальных зон 4](#_Toc499560946)

[2.1. Общие положения 4](#_Toc499560947)

[2.2. Зона инженерной инфраструктуры 7](#_Toc499560972)

[2.2.1. И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения 7](#_Toc499560973)

[3. 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 10](#_Toc499560993)

[4. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов 11](#_Toc499560994)

4.1. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов….…11

1. Градостроительное зонирование территории поселения

1.1. Виды и состав территориальных зон

Перечень территориальных зон приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **И** | **Зона инженерной инфраструктуры** |
| **И(ВС)** | Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения |

*Согласно ч. 4 и 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ:*

*I. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:*

*1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном* [*законодательством*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148669) *Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;*

*2) в границах территорий общего пользования;*

*3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;*

*4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.*

*II. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон;*

*III. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.*

1.2. Параметры использования земельных участков и объектов
капитального строительства.

Параметры использования земельных участков и ОКС установлены в составе градостроительных регламентов.

Прочие параметры использования земельных участков и ОКС устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Кааламского сельского поселения, Сортавальского муниципального района, а также Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Карелия.

2. Градостроительные регламенты территориальных зон

2.1. Общие положения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС (далее - Виды разрешенного использования) установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор). Вид использования земельных участков и 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 являются Условно разрешенным Видом разрешенного использования для территориальной зоны, градостроительными 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. 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.

**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.*

2.2. Зона инженерной инфраструктуры

2.2.1. И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения

**Градостроительный регламент**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |
| --- |
| ***И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения*** |
| **\*Код и наименование** | **\*Виды разрешенного использования** |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков | - | 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 туалетыЭлементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы |
| 4.1. Деловое управление | Административные службы инженерной инфраструктуры | - |
| 6.9. Склады | **-** | В том числе для хранения противогололедных материалов |
| 11.2. Специальное пользование водными объектами | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков  | - |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков  | - |

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

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |
| --- |
| ***И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения*** |
| **\*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 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 1,2 га | 90 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 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 |
| 11.2. Специальное пользование водными объектами | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 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 |

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

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |
| --- |
| ***И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения*** |
| **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 ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 4 м- до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Прочие виды ОКС | 11.2. Специальное пользование водными объектами | -/10 м |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

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

**Иные показатели**

Ограждения земельного участка устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства Кааламского сельского поселения.

**3. 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.

**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** |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Водоохранные зоны | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |
| Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| **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 |

4. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов

**4.1. 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 Кааламского сельского поселения (утв. решением Совета Сортавальского муниципального района от 30.11.2017 г. № 303).