ПРОЕКТ

СОВЕТ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
_____ СЕССИЯ _____ СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

От « _____ » _____ 2021 г. № _____

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения

Рассмотрев проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, протокол публичных слушаний по указанным проектам от 08.07.2021 г., заключение о результатах таких публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 26 от 16.07.2021 г.), руководствуясь ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20 ч. 1 и ч. 4 ст. 14 Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Сортавальского муниципального района, Совет Сортавальского муниципального района решил:

1. Утвердить следующие изменения в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения:

- карту градостроительного зонирования территории на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206 утвердить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению;

- карту зон с особыми условиями использования территории на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206 утвердить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению;

- правила землепользования и застройки на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206 утвердить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования территории на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:131 и 10:07:0062205:132 утвердить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему решению;

- карту зон с особыми условиями использования территории на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:131 и 10:07:0062205:132 утвердить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему решению;

- правила землепользования и застройки на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:131 и 10:07:0062205:132 утвердить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему решению.

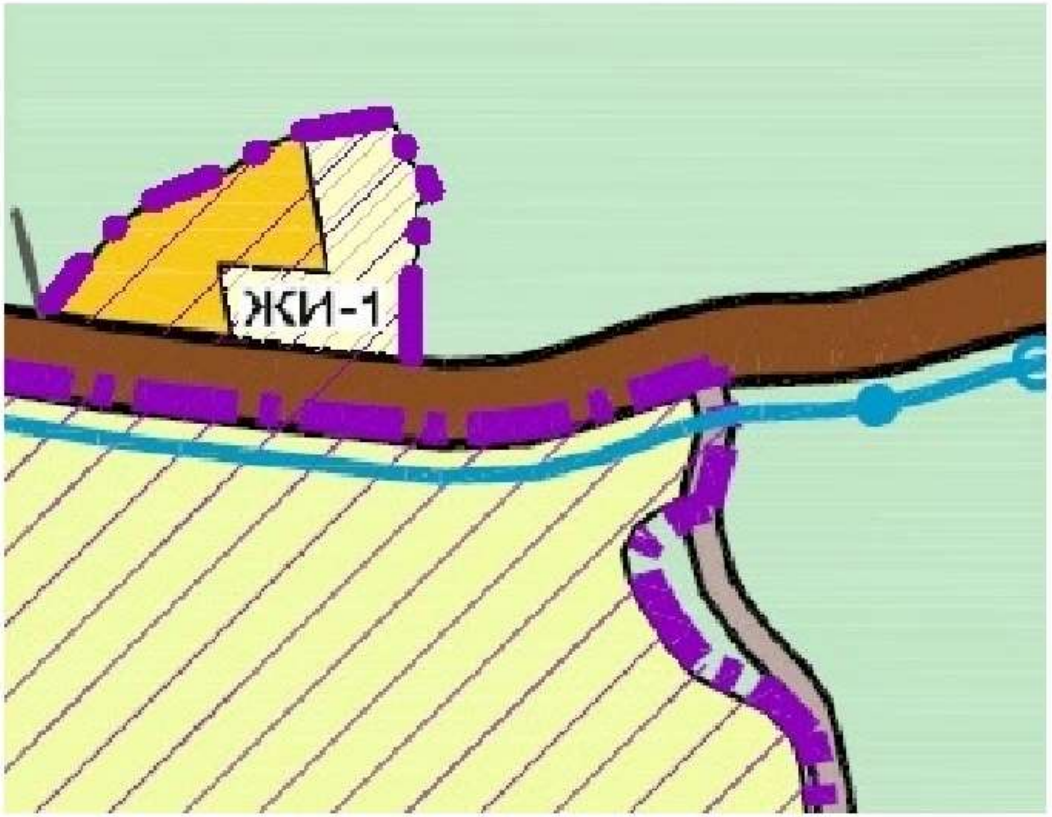
2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Ладога-Сортавала» и разместить на официальном сайте администрации Сортавальского муниципального района в сети «Интернет» (http://рк-сортавала.рф/).

Глава Сортавальского муниципального района –
Председатель Совета Сортавальского
муниципального района Р.Н. Гулевич

Приложение № 1
к решению Совета Сортавальского муниципального района
«О внесении изменения в правила землепользования и застройки
Хаапалампинского сельского поселения»
от _____ №__ _____

Внесение изменений в правила землепользовани и застройки Хаапалампинского сельского поселения

Карта градостроительного зонирования на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206



Территориальные зоны

ЖИ-1 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь)

Границы

- населенных пунктов

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

- федерального значения

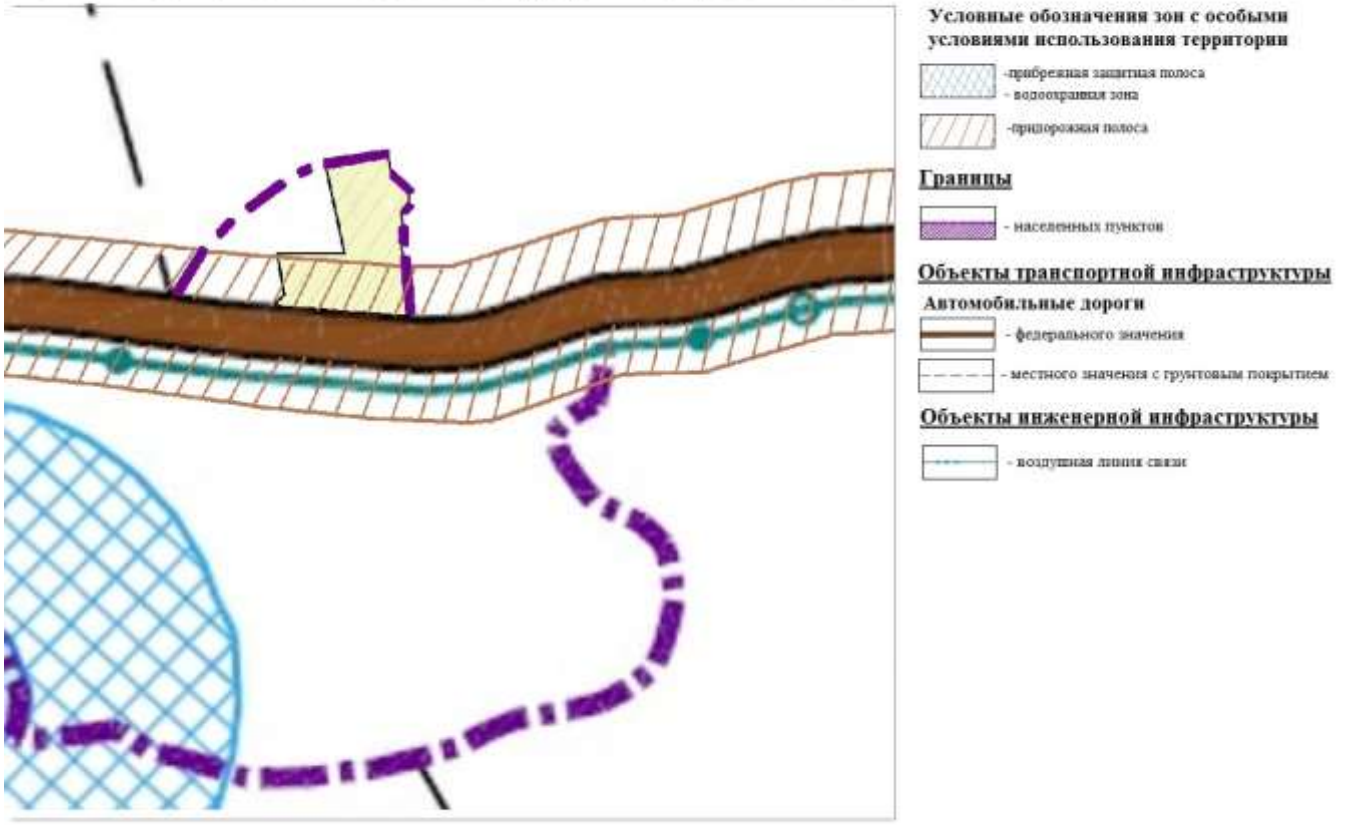
Объекты инженерной инфраструктуры

- воздушная линия связи

Приложение № 2
к решению Совета Сортавальского муниципального района
«О внесении изменения в правила землепользования и застройки
Хаапалампинского сельского поселения»
от _____ №_____

Внесение изменений в правила землепользовани и застройки
Хаапалампинского сельского поселения

Карта зон с особыми условиями использования территории на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206



Приложение № 3
к решению Совета Сортавальского муниципального района
«О внесении изменения в правила землепользования и застройки
Хаапалампинского сельского поселения»
от _____ №_____

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 (в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206)

ОГЛАВЛЕНИЕ

Преамбула....7
ЧАСТЬ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. 7
ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования. 7
Статья 1. Карта градостроительного зонирования....7
Статья 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.7
ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3
ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты 3
Статья 3. Общие положения градостроительных регламентов для всех видов территориальных зон 3
Статья 4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 8
Статья 5. Жи-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь).....**Ошибка! Закладка не определена.**9
ГЛАВА 3. Использование земель общего пользования....13
Статья 6. Береговая полоса водных объектов общего пользования 13
ГЛАВА 4. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил 13
Статья 7. Внесение изменений в Правила застройки....17
Статья 8. Ответственность за нарушение Правил застройки....17
ГЛАВА 5. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов ..17
Статья 9. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов....17

Преамбула

Правила землепользования и застройки на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206 (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом для данной территории.

ЧАСТЬ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования.

Статья 1. Карта градостроительного зонирования

1. «Карта градостроительного зонирования территории на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:206» представляет собой чертёж 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 названия территориальных зон	Наименование территориальных зон
	Жилые зоны
Жи-1	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь)

ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
ГЛАВА 2. 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 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 наименование	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. Коммунальное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором 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.	Все виды использования,	-

Деятельность по особой охране и изучению природы	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
	В городах	В сельских населенных пунктах	В городах	В сельских населенных пунктах	
Для сельскохозяйственного использования	1	1	1	1	1

Жилая (индивидуальная) застройка[1]	3	3	3	3	5
Жилая (многоквартирная) застройка	1	1	1	1	5
Общественно-деловые	1	1	1	1	1
Объекты здравоохранения[2]	1	1	1	1	1
Образование и просвещение[2]	1	1	1	1	1
Средне профессиональные и высшие учебные заведения[2]	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 4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", - V.

Ограничения на размещение встроено-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

В состав жилых зон включены:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами;

- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Статья 5. Жи-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь)

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

Жи-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь)		
Основные виды разрешенного использования	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды использования**
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	-	- детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары); - хозяйственные площадки; - наземные открытые стоянки автотранспорта; - на участках для ведения личного подсобного хозяйства: сады, хозяйственные и бытовые постройки; - пожарные водоёмы; - 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	-	
2.3. Блокированная жилая застройка	-	
3.2. Социальное обслуживание	-	
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	
3.6. Культурное развитие	-	
-	3.7. Религиозное использование	
3.8. Общественное управление	-	
3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	
4.1. Деловое управление	-	
4.2.Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	-	
4.7. Гостиничное обслуживание	-	
5.1. Спорт	-	
13.1. Ведение огородничества	-	
13.2. Ведение садоводства	-	

Предельные параметры использования земельных участков

Жи-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь)		
***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	

2.1. Для индивидуального жилищного строительства	от 0,04 до 0,25 га	30
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	от 0,10 до 0,24 га	80
2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства	от 0,06 до 0,50 га	30
2.3. Блокированная жилая застройка	от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом	80
3.1. Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,25 га	90
3.2. Социальное обслуживание	от 0,03 до 1,5 га	50
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	от 0,1 до 1,0 га	70
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	от 0,1 до 3,5 га	50
3.6. Культурное развитие	от 0,03 до 1,0 га	60
3.7. Религиозное использование	от 0,12 до 1,5 га	70
3.8. Общественное управление	от 0,12 до 1,5 га	70
3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	от 0,12 до 1,5 га	70
4.1. Деловое управление	от 0,3 до 1,5 га	50
4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	от 0,3 до 1,5 га	50
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
4.8. Развлечения	от 0,03 до 1,5 га	60
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	20
13.2. Ведение садоводства	от 0,04 до 0,15 га	40

Предельные параметры использования ОКС

Жи-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1 очередь)		
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		1 эт.

сооружения (хозяйственные постройки)		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	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 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	3.2. Социальное обслуживание	4 эт./20 м
Все виды ОКС	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
Площадки для празднеств и гуляний	3.6. Культурное развитие	2 эт./10 м
Объекты культурного развития		3 эт./18 м
Объекты религиозного использования	3.7. Религиозное использование	3 эт./25 м
Все виды ОКС	3.8. Общественное управление	4 эт./20 м
Все виды ОКС	3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2 эт./10 м
Все виды ОКС	4.1. Деловое управление	2 эт./10 м
Все виды ОКС	4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	4 эт./25 м

	(комплексы))	
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
Танцевальные площадки, игровые площадки	4.8. Развлечения	2 эт./10 м
Все виды ОКС	5.1. Спорт	4 эт./20 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
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
Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения	13.1. Ведение огородничества	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Садовый 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:

- 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.

ГЛАВА 3. Использование земель общего пользования

Статья 6. Береговая полоса водных объектов общего пользования

Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы Ладожского озера составляет 20 метров.

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 7. Внесение изменений в Правила застройки

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

Статья 8. 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

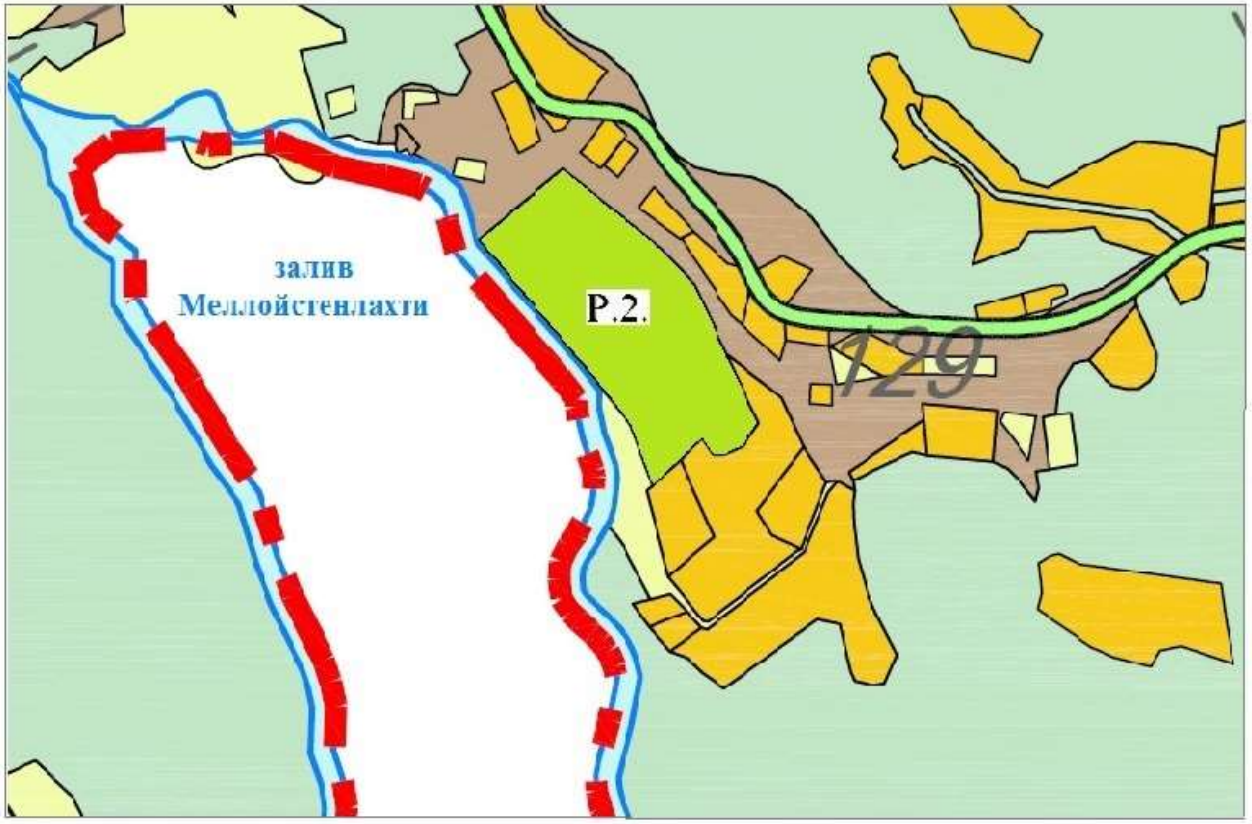
Статья 9. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов

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

Приложение № 4
к решению Совета Сортавальского муниципального района
«О внесении изменения в правила землепользования и застройки
Хаапалампинского сельского поселения»
от _____ №_____

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаампинского сельского поселения

Карта градостроительного зонирования на чать территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:131 и 10:07:0062205:132



Условные обозначения

Территориальные зоны

Р.2. - зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спорта

Объекты транспортной инфраструтуры

Автомобильные дороги

- местного значения (реконструкция)

Границы

- с Сортавальским городским поселением

Гидрография

оз - озеро, водохранилище

Приложение № 5
к решению Совета Сортавальского муниципального района
«О внесении изменения в правила землепользования и застройки
Хаапалампинского сельского поселения»
от _____ №_____

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения

Карта зон с особыми условиями территории на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:131 и 10:07:0062205:132



Условные обозначения:

Условные обозначения зон с особыми условиями использования территории

ПЗП - прибрежная защитная полоса
ВОЗ - водоохранная зона

Приложение № 6
к решению Совета Сортавальского муниципального района
«О внесении изменения в правила землепользования и застройки
Хаапалампинского сельского поселения»
от _____ №_____

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 (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:131 и 10:07:0062205:132)

ОГЛАВЛЕНИЕ

Преамбула....22
ЧАСТЬ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. 22
ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования. 22
Статья 1. Карта градостроительного зонирования....22
Статья 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 22
Статья 3. Карта зон с особыми условиями использования территории....22
ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 23
ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты 23
Статья 4. Общие положения градостроительных регламентов для всех видов территориальных зон 23
Статья 5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования. 27
Статья 6. Р.2. – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ 27
Статья 7. 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 31
Статья 8. Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта. 32
ГЛАВА 3. Использование земель общего пользования....34
Статья 9. Береговая полоса водных объектов общего пользования 34
ГЛАВА 4. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил 34
Статья 10. Внесение изменений в Правила застройки....34
Статья 11. Ответственность за нарушение Правил застройки....34
ГЛАВА 5. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов..34
Статья 12. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов..34

Преамбула

Правила землепользования и застройки для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:131 и 10:07:0062205:132 (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом для данной территории.

ЧАСТЬ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования.

Статья 1. Карта градостроительного зонирования

1. «Карта градостроительного зонирования территории на часть территории Хаапалампинского сельского поселения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062205:131 и 10:07:0062205:132» представляет собой чертёж 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 названия территориальных зон	Наименование территориальных зон
	Рекреационная зона
Р.2.	Зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

Статья 3. Карта зон с особыми условиями использования 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 обозначения зон	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 наименование	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.	Канализационные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них

	Сети дождевой канализации	
	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),	Рекламные носители (в том числе на специальных конструкциях).

	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.	
Прочие земельные участки		
3.1. Коммунальное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором 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, 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:

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 рекреационного использования.

1. В состав рекреационных зон включены:

1) зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Статья 6. Р.2. – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ

Основные виды разрешенного использования:	
код согласно классификатору и вид разрешенного использования земельного участка	**Объекты капитального строительства (ОКС), разрешенные для размещения на земельном участке**
5.1 Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.5 Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.6 Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.7 Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
5.2 Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.2.1 Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из

Основные виды разрешенного использования:	
код согласно классификатору и вид разрешенного использования земельного участка	**Объекты капитального строительства (ОКС), разрешенные для размещения на земельном участке**
	предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
5.3 Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.4 Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
9.3 Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования:	
код согласно классификатору и вид разрешенного использования земельного участка	**Объекты капитального строительства (ОКС), разрешенные для размещения на земельном участке**
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием

Условно разрешенные виды использования:	
код согласно классификатору и вид разрешенного использования земельного участка	**Объекты капитального строительства (ОКС), разрешенные для размещения на земельном участке**
	услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9 Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Вспомогательные виды разрешенного использования:	
код согласно классификатору и вид разрешенного использования земельного участка	**Объекты капитального строительства (ОКС), разрешенные для размещения на земельном участке**
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.6.2 Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
4.9 Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических,

Вспомогательные виды разрешенного использования:	
код согласно классификатору и вид разрешенного использования земельного участка	**Объекты капитального строительства (ОКС), разрешенные для размещения на земельном участке**
	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	**Минимальная площадь земельных участков**	
1.1.	С видом использования «Спорт»	600 м2
1.2.	Гостиничное обслуживание, Общественное питание, Деловое управление, Туристическое обслуживание	300 м2
1.3.	С другими видами использования	не подлежит установлению
2	**Максимальная площадь земельных участков**	
2.1.	С видом использования «Спорт», Туристическое обслуживание	25 га
2.2.	Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Деловое управление	1,5 га
2.3.	С другими видами использования	не подлежит установлению
3	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	**Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	**Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства**	
	Деловое управление	2 эт./10 м
	Общественное питание	2 эт./10 м
	Гостиничное обслуживание	4 эт./20 м
	Отдых (рекреация)	2 эт./10 м
	Спорт	4 эт./20 м

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	Природно-познавательный туризм	1 эт./4 м
	Туристическое обслуживание	4 эт./20 м
	Охота и рыбалка	2 эт./10 м
	Причалы для маломерных судов	2 эт./10 м
	Для иных видов разрешенного использования	4 эт. / 22 м.
6	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	
6.1	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий","	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" б) 0 % в иных случаях
	Коммунальное обслуживание	90
	Деловое управление	50
	Общественное питание	70
	Гостиничное обслуживание	50
	Отдых (рекреация)	90
	Спорт	90
	Природно-познавательный туризм	20
	Охота и рыбалка	20
	Причалы для маломерных судов	60
6.2	с другими видами разрешенного использования	70 %

Статья 7. 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 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
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

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

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «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 8. Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

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

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "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 9. Береговая полоса водных объектов общего пользования

Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы Ладожского озера составляет 20 метров.

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 10. Внесение изменений в Правила застройки

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

Статья 11. 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 12. Порядок применения Правил. Порядок применения градостроительных регламентов

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