



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

СОВЕТ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от «01» декабря 2020 г.

№ 66

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения

Рассмотрев проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, протоколы публичных слушаний по указанным проектам от 23.11.2020 г. и от 26.11.2020 г., заключения о результатах таких публичных слушаний (опубликованы в газете «Ладога-Сортавала» № 51 от 27.11.2020 г. и № 52 от 04.12.2020 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 Кааламского сельского поселения:

- карту градостроительного зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:34 утвердить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению;

- статью «2.5.1. Р(О) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений» части 3 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению.

- карту градостроительного зонирования территории п. Партала изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования территории п. Пуйккола изложить в редакции согласно приложению № 4 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



Внесение изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения

Карта градостроительного зонирования территории за границами населенных пунктов (для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:34)

Территориальные зоны



P(O) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений

Условные обозначения



- Поверхностный водозабор

Границы зон с особыми условиями использования территории



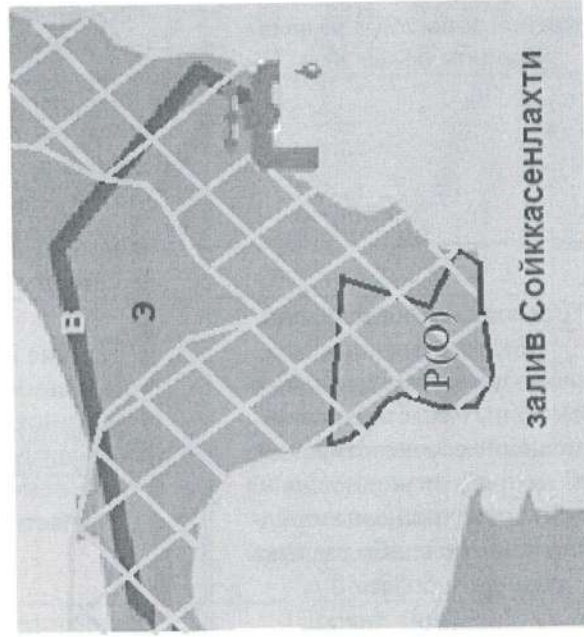
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства



- магистральный водопровод



- водоохранная зона, прибрежно-защитная полоса



Вся территория расположена во втором поясе зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения г. Сортавала

2.5.1. P(O)-Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>P(O) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
1.1 Растениеводство	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
1.7 Животноводство	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Объекты коммунального обслуживания Органы управления производством ¹ Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения ¹ Объекты для обслуживания работников и посетителей
1.12 Пчеловодство	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта ¹
1.13 Рыбоводство	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду ¹
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Монументы, памятники и памятные знаки
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна
1.16 Ведение личного подсобного			Беседки, скульптура и скульптурные

хозяйства на полевых участках			композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства			
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Существующие объекты индивидуального жилищного строительства	-	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Существующие объекты многоквартирной жилой застройки	-	
3.1 Коммунальное обслуживание	Водозаборы подземные Общественные туалеты Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков -	
3.3 Бытовое обслуживание	ОКС, предназначенные для оказания населению бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, за исключением химчисток и похоронных бюро), количество рабочих мест в которых не более 5		
3.6 Культурное развитие	Библиотеки, кинозалы Площадки для празднеств и гуляний	Дома культуры	
3.7 Религиозное использование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
4.4 Магазины	ОКС для продажи товаров (продовольственных и повседневного спроса), торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	-	
4.6 Общественное питание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
4.7 Гостиничное обслуживание			
4.8 Развлечения	Танцевальные площадки, игровые площадки	Дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)	
4.9.1 Объекты придорожного	**Все виды использования, предусмотренные	Прочие виды использования,	

сервиса	Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	предусмотренные Классификатором для таких земельных участков
5.1 Спорт	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков (кроме, автодромов, мотодромов, трамплинов, трассы и спортивных стрельбищ)	
5.2 Природно-познавательный туризм	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
5.2.1 Туристическое обслуживание		
5.3 Охота и рыбалка		
5.4. Причалы для маломерных судов		
5.5. Поля для гольфа или конных прогулок		
6.0 Производственная деятельность	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м** Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта; Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.)	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков
7.1 Железнодорожный транспорт		
7.2 Автомобильный транспорт		
7.5 Трубопроводный транспорт		
8.1 Обеспечение вооруженных сил		
8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		
9.1 Охрана природных территорий		
9.2 Курортная деятельность		

9.2.1 Санаторная деятельность	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков
10.1 Заготовка древесины	Охрана и восстановление лесов	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков
10.2 Лесные плантации	Выращивание лесных насаждений Охрана лесов	
10.3 Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд Охрана лесов	
10.4 Резервные леса	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-
11.2 Специальное пользование водными объектами	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков
11.3 Гидротехнические сооружения	ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков
12.1 Ритуальная деятельность	-	Сельские кладбища и места захоронения Соответствующие культовые сооружения
13.1 Ведение огородничества	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-
13.2 Ведение садоводства		

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

**Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

¹ – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт, 7.3 Водный транспорт.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>P(O) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений</i>		
*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	
1.1 Растениеводство	от 0,15 до 250,0 га	5
1.7 Животноводство	от 0,05 до 25,0 га	75
1.12 Пчеловодство		
1.13 Рыбоводство		
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства		
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	от 0,15 до 25,0 га	5
1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках		
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства	от 0,05 до 25,0 га	75
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	от 0,04 до 0,25 га	50
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	от 0,03 до 0,10 га на одну квартиру, но не более 0,24 га	50
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90
	от 0,03 до 0,24 га	60
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	70
3.6 Культурное развитие	от 0,3 до 1,5 га	50
3.7 Религиозное использование	от 0,3 до 3,0 га	50
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га	70
4.6 Общественное питание		
4.8 Развлечения	от 0,03 до 0,24 га	60
4.7 Гостиничное обслуживание	от 0,3 до 1,5 га	50
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га	90
5.1 Спорт	от 0,3 до 3,0 га	50
5.2 Природно-познавательный туризм	от 0,05 до 25,0 га	20
5.2.1 Туристическое обслуживание	от 0,3 до 1,5 га	50
5.3 Охота и рыбалка		
5.4. Причалы для маломерных судов	от 25,0 до 250,0 га	20
5.5. Поля для гольфа или конных прогулок		
6.0 Производственная деятельность	от 0,05 до 25,0 га	75
7.1 Железнодорожный транспорт	от 0,004 до 25,0 га	80
7.2 Автомобильный транспорт		
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га	75
8.1 Обеспечение вооруженных сил	от 0,05 до 25,0 га	
8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации	от 25,0 до 250,0 га	5
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га	80
9.1 Охрана природных территорий	-	1
9.2 Курортная деятельность	от 0,15 до 250,0 га	5

9.2.1 Санаторная деятельность	от 0,5 до 25,0 га	20
10.1 Заготовка древесины	-	1
10.2 Лесные плантации		
10.3 Заготовка лесных ресурсов		
10.4 Резервные леса		
11.2 Специальное пользование водными объектами	от 0,5 до 100,0 га	40
11.3 Гидротехнические сооружения		
12.1 Ритуальная деятельность	от 0,1 до 5,0 га	90
13.1 Ведение огородничества	от 0,01 до 0,15 га	20
13.2 Ведение садоводства	от 0,03 до 0,15 га-	

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

***Не применять данный параметр для существующей застройки.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>Р(О) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		6 эт./30 м
<i>Дома жилые, садовые, хозяйственные строения и сооружения</i>		
Индивидуальный жилой дом	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	3 эт. От уровня земли до:
Малозэтажный многоквартирный жилой дом	2.1.1 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	- верха плоской кровли – 15 м
Садовый дом/индивидуальный жилой дом	13.2 Ведение садоводства	- до конька скатной кровли – 18 м
Некапитальные хозяйственные строения и сооружения предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1 Ведение огородничества	1 эт. От уровня земли до:
Хозяйственные строения и сооружения	13.2 Ведение садоводства	- верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
<i>Прочие ОКС</i>		
Теплицы	1.1 Растениеводство 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1 эт./6 м
Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур		-1,5 м
Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых	1.12 Пчеловодство 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	-3 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м

Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	
Площадки для празднеств и гуляний	3.6 Культурное развитие	2 эт./10 м
Все виды ОКС	3.7 Религиозное использование	2 эт./ - м
Все виды ОКС	4.4 Магазины	2 эт./10 м
	4.6 Общественное питание	
Танцевальные площадки, игровые площадки	4.8 Развлечения	-
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Все виды ОКС	5.1 Спорт	1 эт./4 м
	5.2 Природно-познавательный туризм	
	5.3 Охота и рыбалка	2 эт./10 м
	5.4. Причалы для маломерных судов	
	5.5. Поля для гольфа или конных прогулок	1 эт./4 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Гаражи одноуровневые, боксы для хранения техники	8.1 Обеспечение вооруженных сил 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Прочие сооружения (кроме зданий)		2 эт./10 м
Все виды ОКС	9.1 Охрана природных территорий	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
	10.1 Заготовка древесины	
	10.2 Лесные плантации	
	10.3 Заготовка лесных ресурсов	
	10.4 Резервные леса	
	11.2 Специальное пользование водными объектами	-/10 м
Плотины, берегозащитные сооружения	11.3 Гидротехнические сооружения	-/5 м
Прочие виды ОКС		4 эт./22 м
Места захоронения	12.1 Ритуальная деятельность	1 эт./5 м
Культовые сооружения		4 эт./22 м

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

Приложение № 4
к решению Совета Сортавальского муниципального района
«О внесении изменения в правила землепользования и застройки
Кааламского сельского поселения»
от «01» декабря 2020г. № 66

