



Республика Карелия

АДМИНИСТРАЦИЯ СОРТАВАЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» октября 2023 г.

№ 111

О комплексном развитии незастроенной территории

В соответствии со статьями 65, 66, 67, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РК от 20.08.2021 г. № 347-П «Об установлении порядка реализации решения о комплексном развитии территории, порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории на часть кадастрового квартала 10:07:0040104 ориентировочной площадью 30 193 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский р-н, Сортавальское городское поселение, с. Хелюля, Хелюльское шоссе, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Установить предельный срок реализации решения в отношении незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию – 10 лет.

3. Определить, что реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории на часть кадастрового квартала 10:07:0040104.

4. Определить перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

5. Настоящее постановление опубликовать в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Сортавальского городского поселения в сети Интернет.

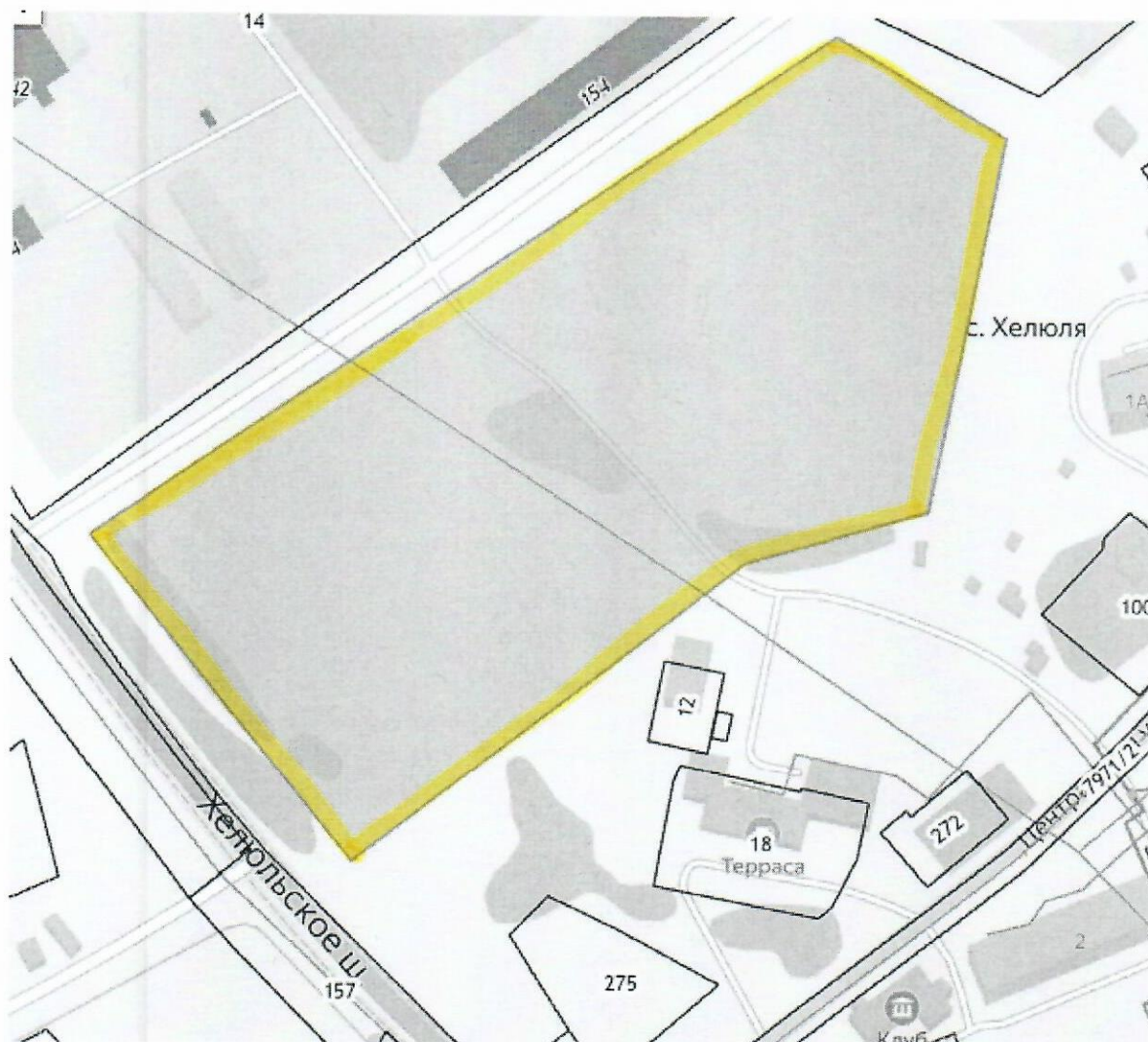
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



С.В. Крупин

Схема территории застройки, подлежащая комплексному развитию
Кадастровый квартал: 10:07:0040104
Площадь (ориентировочно): 30 193 кв.м.
Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия,
Сортавальский р-н, Сортавальское городское поселение, с. Хелюля,
Хелюльское шоссе



Пункт 2.8.1. Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий</i>		
Виды разрешенного использования*		
Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-	Навесы, беседки. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Резервуары для хранения воды, скважины для забора воды.
1.3. Овощеводство	-	
1.4. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	-	
-	1.5. Садоводство	
1.6. Выращивание льна и конопли	-	
1.8. Скотоводство	-	
1.12. Пчеловодство	-	
-	1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственного продукции	
-	1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства	
-	13.1. Ведение огородничества	

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

Предельные параметры использования земельных участков

Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий

*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	
1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	от 0,15 до 250,0 га	5
1.3. Овощеводство	от 0,15 до 250,0 га	15
1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	от 0,15 до 250,0 га	5
1.5. Садоводство	от 0,04 до 250,0 га	5
1.5. Садоводство (для товариществ) **	от 0,04 до 25,0 га	*
1.6. Выращивание льна и конопли	от 0,15 до 250,0 га	5
1.8. Скотоводство	от 0,05 до 25,0 га	75
1.12. Пчеловодство	от 0,05 до 25,0 га	75
1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	от 0,05 до 25,0 га	75
1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства	от 0,05 до 25,0 га	75
3.1. Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,25 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

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

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

Предельные параметры использования ОКС

<i>Cx1 – Зона сельскохозяйственных угодий</i>		
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.
Теплицы	1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1 эт./6 м
Прочие ОКС		2 эт./10 м
Элеваторы		
Оборудование, необходимое для выращивания		-/1,5 м

сельскохозяйственных культур		
Теплицы	1.3. Овощеводство	1 эт./6 м
Прочие ОКС		2 эт./10 м
Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур		-/1,5 м
Теплицы	1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1 эт./6 м
Прочие ОКС		2 эт./10 м
Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур		-/1,5 м
Теплицы	1.5. Садоводство	1 эт./6 м
Прочие ОКС		2 эт./10 м
Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур		-/1,5 м
Теплицы	1.6. Выращивание льна и конопли	1 эт./6 м
Прочие ОКС		2 эт./10 м
Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур		-/1,5 м
Все виды ОКС	1.8. Скотоводство	2 эт./10 м
Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых	1.12. Пчеловодство	-/3 м
Остальные ОКС		2 эт./10 м
Все виды ОКС	1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	2 эт./10 м
Все виды ОКС	1.18. Обеспечение сельскохозяйственног	2 эт./10 м

	о производства	
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
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 устанавливается	11.0. Водные объекты	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

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

Иные показатели

Ограждения земельного участка устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства Хелюльского городского поселения.