



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

СОВЕТ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 25 апреля 2019 года

№ 19

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения

Рассмотрев проект изменений в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения, протокол публичных слушаний по указанному проекту от 11.02.2019 г., заключение о результатах таких публичных слушаний, руководствуясь ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Соглашением о передаче органам местного самоуправления Сортавальского муниципального района осуществления отдельных полномочий по решению вопросов местного значения Хелюльского городского поселения на 2019 г. и Уставом Сортавальского муниципального района, Совет Сортавальского муниципального района решил:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Хелюльского городского поселения, а именно:

- изложить пункт 2.4.2. «П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности» статьи 2.4. «П1 - Производственная зона» части 3 «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Хелюльского городского поселения Сортавальского муниципального района в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования территории на часть территории Хелюльского городского поселения за границами населенных пунктов в кадастровом квартале 10:07:0042802 изложить в редакции согласно приложению № 2 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



С.В. Крупин



Приложение № 1
к решению Совета Сортовальского муниципального района
«О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Хелюльского городского поселения»
от 25 апреля № 19

Пункт 2.4.2. П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности.

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

П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности		
Виды разрешенного использования*		
Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС, не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м)	1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС, не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером 300 м)	Административные и офисные здания. Площадки отдыха для работников. Стоянки грузового и легкового транспорта. Площадки для мусоросборников.
-	4.7. Гостиничное обслуживание	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли. Рынки промышленных товаров. Торговые и торгово-выставочные комплексы. Магазины.
4.9. Обслуживание автотранспорта	-	Временные торговые объекты. Объекты общественного питания. Объекты бытового обслуживания.
4.9.1. Объекты придорожного сервиса (исключительно ОКС, для обслуживания автомобильного транспорта)	-	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Отделения (пункты) охраны общественного порядка. Пожарные депо. Ветлечебницы.
6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС, не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м)	6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС, не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м)	
6.6. Строительная промышленность (при условии строительства ОКС, не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м)	6.6. Строительная промышленность (при условии строительства ОКС, не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м)	
6.9. Склады (при условии строительства ОКС, не	6.9. Склады (при условии строительства ОКС, не	

требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м)	установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м)	
-	7.1. Железнодорожный транспорт	
7.2. Автомобильный транспорт	-	

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

Предельные параметры использования земельных участков

П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности		
*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	
1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства	от 0,05 до 25,0 га	75
3.1. Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,25 га	90
4.7. Гостиничное обслуживание	от 0,03 до 1,5 га	50
4.9. Обслуживание автотранспорта	от 0,03 до 1,5 га	90
4.9.1. Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га	90
6.0. Производственная	от 0,05 до 250,0 га	75
6.6. Строительная промышленность	от 0,05 до 250,0 га	75
6.9. Склады	от 0,05 до 25,0 га	60
7.1. Железнодорожный транспорт	от 0,05 до 25,0 га	80
7.2. Автомобильный транспорт (для промышленных зон)	от 0,004 до 25,0 га	80
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	

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

Предельные параметры использования ОКС

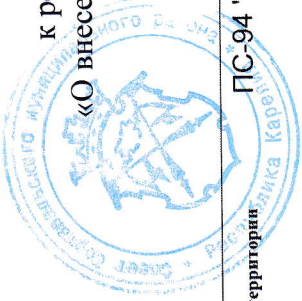
П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт. / 22 м.
Все виды ОКС	1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства	2 эт./10 м
Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1. Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами		4 эт./20 м
Все виды ОКС	4.7. Гостиничное обслуживание	4 эт./20 м
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)	4.9. Обслуживание автотранспорта	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
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, кроме линейных объектов	6.0. Производственная	3 эт./18 м
Все виды ОКС, кроме линейных объектов	6.6. Строительная промышленность	3 эт./18 м
Все виды ОКС, кроме линейных объектов	6.9. Склады	3 эт./18 м
Железнодорожные вокзалы и станции	7.1. Железнодорожный транспорт	4 эт./22 м
Все виды ОКС, кроме линейных объектов		3 эт./18 м
Линейные объекты		-/1,0 м
Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы)	7.2. Автомобильный транспорт	4 эт./22 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		2 эт./10 м
Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта		2 эт./10 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность		2 эт./10 м

дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта		
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Прочие виды ОКС		1 эт./4 м
Линейные объекты		-/1,0 м
Градостроительный регламент не устанавливается	9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы	Градостроительный регламент не устанавливается
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
Все виды ОКС	9.2. Курортная деятельность	4 эт./30 м
Все виды ОКС	9.2.1. Санаторная деятельность	4 эт./30 м
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

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

Иные показатели

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



Правила землепользования и застройки на земельный участок 10:07:0042802:274 и прилегающей территории

Хелюльского городского поселения СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

Карта градостроительного освоения территории
на часть территории Хелюльского городского поселения за границами населенных пунктов
в кадастровом квартале 10:07:0042802

Условные обозначения

Территориальные границы

- Граница Хелюльского городского поселения
- Граница территории градостроительного зонирования

Пл.4 Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности

Линейные объекты

- Автомобильная дорога федерального значения «Санкт-Петербург — Петрозаводск»
- Автомобильная дорога регионального значения «Раутакангас — Хелюла»
- Автомобильная дорога регионального значения «Промзона — Железная дорога»
- Автомобильная дорога регионального значения «Хелюла — Воннисенмяки»
- Автомобильная дорога местного значения

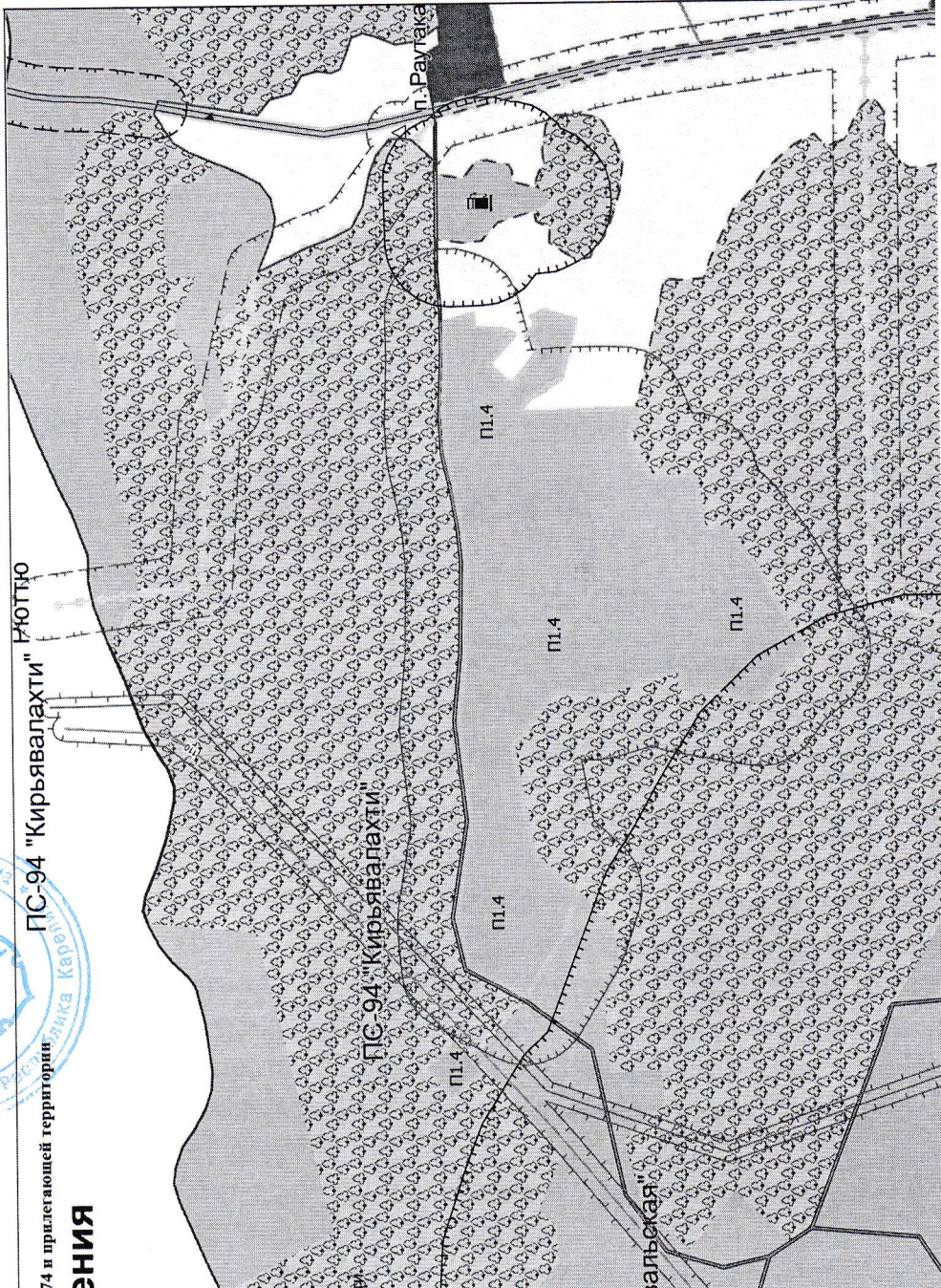
- ЛЭП 110 кВ
- ЛЭП 35 кВ

Зоны ограничений градостроительной деятельности

- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона (расчетная)
- Санитарный разрыв

- Охранная зона линии электропередачи

Экспликация объектов	
Наименование	
	Зона «Пл.4» (производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности)
	Зона «СЗ» (санитарно-защитная зона)
	Санитарный разрыв
	Охранная зона линии электропередачи



* вся территория Хелюльского городского поселения находится во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозабора г. Сортавала