**Хелюльское городское поселение**

**Сортавальского муниципального района Республики Карелия**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Часть 3**

**Градостроительные регламенты**

**2017**

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 более 300 м) | Административные и офисные здания.  Площадки отдыха для работников.  Стоянки грузового и легкового транспорта.  Площадки для мусоросборников.  Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.  Рынки промышленных товаров.  Торговые и торгово-выставочные комплексы.  Магазины.  Временные торговые объекты.  Объекты общественного питания.  Объекты бытового обслуживания.  Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.  Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  Пожарные депо.  Ветлечебницы. |
| - | 4.7. Гостиничное обслуживание |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | - |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса (исключительно ОКС для обслуживания автомобильного транспорта) | - |
| 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 требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м) | 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих 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  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| 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.