



## РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

### СОВЕТ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

#### РЕШЕНИЕ

от 14 февраля 2019 г.

№ 9

#### **О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения**

Рассмотрев проекты изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, протокола публичных слушаний по указанным проектам от 11.01.2019 г. и 24.01.2019 г., заключения о результатах таких публичных слушаний, руководствуясь ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 4 ст. 14 Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 августа 2018 г. N 418 "О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России в части совершенствования правового регулирования в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд" и Уставом Сортавальского муниципального района, Совет Сортавальского муниципального района решил:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения, а именно:

- дополнить главу 2.2 «Жилая застройка» части 3 «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района пунктом 2.2.4 «Ж5 – Зона жилой застройки специального вида» в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования территории на часть территории Кааламского сельского поселения за границами населенных пунктов в кадастровом квартале 10:07:0042802 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению;

- карту градостроительного зонирования на часть территории п. Пуйккола изложить в редакции согласно приложениям № 3 к настоящему решению;

- по всему тексту части 3 «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района код и наименование «13.3 Ведение дачного хозяйства» исключить.

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

## 2.2.4 Ж5-Зона жилой застройки специального вида.

### Градостроительный регламент

#### Виды разрешенного использования земельных участков ОКС

<i>Ж5 - Зона жилой застройки специального вида</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 ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Объекты коммунального обслуживания Органы управления производством <sup>1</sup> Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения <sup>1</sup> Объекты для обслуживания работников и посетителей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта <sup>1</sup> Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду <sup>1</sup> Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты
1.5 Садоводство	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
1.7 Животноводство	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
1.12. Пчеловодство	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором	

	таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м	для таких земельных участков	
1.13 Рыбоводство	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
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	ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			
1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках			
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства			
3.1 Коммунальное обслуживание	Водозаборы подземные Общественные туалеты Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков		
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	Площадки для празднеств и гуляний		
4.4 Магазины		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
4.6 Общественное питание	-		
4.9 Обслуживание автотранспорта	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
4.9.1 Объекты придорожного сервиса			
5.1 Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (кроме, автодромов, мотодромов, трамплинов, трассы и спортивных стрельбищ),		
5.2 Природно-познавательный туризм	Тропы и дорожки Щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде. Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок
5.2.1	-	Все виды	

Туристическое обслуживание		использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
5.3 Охота и рыбалка	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
5.4. Причалы для маломерных судов	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
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	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	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
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 не древесных 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	
12.2 Специальная деятельность		Все виды использования, предусмотренные	

		Классификатором для таких земельных участков	
***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».

I – 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.

\*\*\*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 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 некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и градостроительными регламентами, а также в соответствии с требованиями действующих градостроительных норм, правил, технических регламентов и иного законодательства в области градостроительной деятельности.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

### Предельные параметры использования земельных участков

<b>Ж5 - Зона жилой застройки специального вида</b>		
<b>Код и наименование</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
	<b>Площадь</b>	<b>Максимальный процент застройки, %</b>
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены	
1.1 Растениеводство	от 0,15 до 250,0 га	15
1.5. Садоводство (для товариществ)*	от 0,04 до 25,0 га	*
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		
1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	от 0,15 до 25,0 га	5
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства	от 0,05 до 25,0 га	75
3.1. Коммунальное обслуживание	от 0,03 до 0,24 га	60
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,25 га	70
3.6 Культурное развитие	от 0,3 до 1,0 га	60
4.4 Магазины	от 0,03 до 1,5 га	70
4.6 Общественное питание		
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га	90
5.1 Спорт	от 0,03 до 25,0 га	90
5.2 Природно-познавательный туризм	от 0,05 до 25,0 га	20
5.2.1 Туристическое обслуживание	от 0,3 до 25,0 га	50
5.3 Охота и рыбалка	от 0,03 до 2,5 га	20
5.4 Причалы для маломерных судов	от 0,003 до 0,06 га	60
5.5. Поля для гольфа или конных прогулок	от 25,0 до 250,0 га	5
6.0 Производственная деятельность		75
7.1 Железнодорожный транспорт	от 0,05 до 25,0 га	80
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 25,0 га	
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га	
8.1 Обеспечение вооруженных сил	от 0,05 до 25,0 га	75
8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации	от 0,05 до 250,0 га	75
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га	80
9.1 Охрана природных территорий	от 0,15 до 250,0 га	25
9.2 Курортная деятельность	от 0,15 до 250,0 га	25
9.2.1 Санаторная деятельность	от 0,5 до 25,0 га	25
10.1 Заготовка древесины	Градостроительный регламент не устанавливается	
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 50,0 га	90
12.2 Специальная деятельность	от 0,05 до 25,0 га	80
13.1 Ведение огородничества	от 0,01 до 0,15 га	20
13.2 Ведение садоводства	от 0,04 до 0,15 га-	

\* - 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 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 некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и градостроительными регламентами, а также в соответствии с требованиями действующих градостроительных норм, правил, технических регламентов и иного законодательства в области градостроительной деятельности.

### Предельные параметры использования ОКС

<b>Ж5 - Зона жилой застройки специального вида</b>		
<b>Наименование ОКС</b>	<b>Код и наименование</b>	<b>Максимальная этажность/высота</b>
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт./22 м
<i>Дома садовые, хозяйственные строения и сооружения</i>		
Садовый дом	13.2 Ведение садоводства 1.5 Садоводство	3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
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
Хозяйственные строения и сооружения	13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства	
<i>Прочие ОКС</i>		
Теплицы	1.1 Растениеводство 1.5 Садоводство	1 эт./6 м
Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур		1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях 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	2 эт./10 м
	3.6 Культурное развитие	
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
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
Все виды ОКС	12.2 Специальная деятельность	-/0,5 м

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

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.





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

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

