**Кааламское сельское поселение**

[**Сортавальского**](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B5%D0%B6%D1%8C%D0%B5%D0%B3%D0%BE%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD_%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8) **муниципального района Республики Карелия**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Часть 3
Градостроительные регламенты**

(взамен Части 3 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия, утвержденных решением Совета Кааламского сельского поселения от 16.12.2013 № 20)

Изложить п. 2.8.2. ст. 2.8. гл. 2 ч. 3 «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия в следующей редакции:

2.8.2. Сх2-Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |
| --- |
| ***Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения*** |
| **\*Код и на-именование** | **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 | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м, но менее 100 м | Объекты коммунального обслуживанияОрганы управления производством1Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1 Объекты для обслуживания работников и посетителейАвтозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1Монументы, памятники и памятные знакиЗеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайнаБеседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектурыГостевые стоянки |
| 1.7 Животноводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 мЖелезнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м, но менее 300 м |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 3.3 Бытовое обслуживание |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание2 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м |
| 6.0 Производствен-ная деятельность | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м, но менее 100 м |
| 7.2 Автомобильный транспорт | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |

*\*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.*

*2 – кроме размещения ресторанов и баров.*

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**

|  |
| --- |
| ***Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения*** |
| **\*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 |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 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 |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | от 0,3 до 1,5 га | 90 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 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 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

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

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

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |
| --- |
| ***Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения*** |
| **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 | 1.1 Растение-водство | 1 эт./6 м |
| Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/10 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 |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| 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 |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движенияОборудованные 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 |
| Объекты гражданской обороныОбъекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

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