



## РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

### СОВЕТ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

#### РЕШЕНИЕ

от 04 марта 2021 года

№ 6

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

Рассмотрев проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, протокол публичных слушаний по указанным проектам от 04.02.2021 г., заключение о результатах таких публичных слушаний (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 4 от 12.02.2021 г.), руководствуясь ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20 ч. 1 и ч. 4 ст. 14 Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Сортавальского муниципального района, Совет Сортавальского муниципального района решил:

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

- карту градостроительного зонирования территории п. Ниэмелянхови Хаапалампинского сельского поселения утвердить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению;

- карту зон с особыми условиями использования территории п. Ниэмелянхови Хаапалампинского сельского поселения утвердить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению;

- Статью 10 «Од. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие)» главы 1 «Градостроительные регламенты» части 2 «Градостроительные регламенты» тома 2 правил землепользования и застройки п. Ниэмелянхови Хаапалампинского сельского поселения изложить в редакции согласно приложению № 3 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  
Председатель Совета Сортавальского  
муниципального района



Р.Н. Гулевич

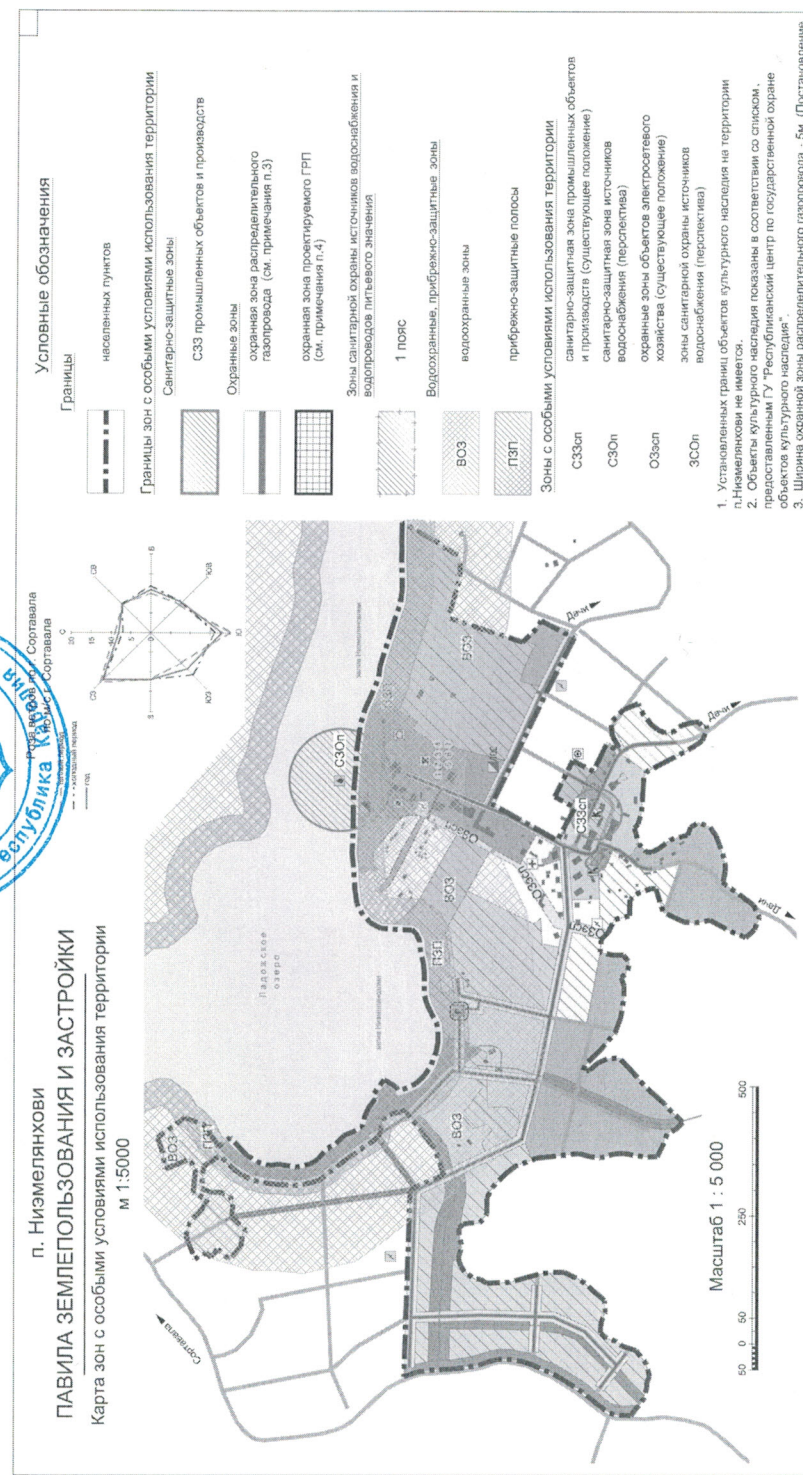






Приложение № 2  
к решению Совета Сортавальского муниципального района  
«О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Хаапалампинского сельского поселения»  
от 04 марта 2021г. № 6

**п. Низмелянхови**  
**ПАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
Карта зон с особыми условиями использования территории  
М 1:5000



- Условные обозначения**
- Границы**
- неселенных пунктов
  - Границы зон с особыми условиями использования территории
  - Санитарно-защитные зоны
  - СЗЗ промышленных объектов и производств
  - Охранные зоны
  - охранная зона распределительного газопровода (см. примечания п.3)
  - охранная зона проектируемого ГРП (см. примечания п.4)
  - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
  - 1 ПОС
  - Водоохранная, прибрежно-защитные зоны
  - водоохранная зона
  - прибрежно-защитные полосы
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- санитарно-защитная зона промышленных объектов и производств (существующее положение)
  - санитарно-защитная зона источников водоснабжения (перспектива)
  - охранная зона объектов электроотоплевого хозяйства (существующее положение)
  - зоны санитарной охраны источников водоснабжения (перспектива)
  - 3СОн
  - прибрежно-защитные полосы
  - СЗ3оп
  - СЗ3он
  - ОЗоп
  - ЗСОн

1. Установленные границы объектов культурного наследия на территории п. Низмелянкови не имеют.
2. Объекты культурного наследия показаны в соответствии со списком, предоставленным ГУ «Республиканский центр по государственной охране объектов культурного наследия».
3. Ширина охранной зоны распределительного газопровода - 5м. (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000г № 878).
4. Охранная зона ГРП - 10м. (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878).
5. СЗЗ от существующей котельной принято условно 50м., с учетом расчета ПДВ.
6. СЗЗ от проектируемой котельной принято 10м. от границы отвода земельного участка
7. Территориальные зоны показаны на Карте градостроительного зонирования

Номер п/п	Наименование	Местоположение	Документ о постановке на гос. учет
1	Загородная усадьба: амбар	п. Низмелянхови	Приказ № 38, от 18.02.2008. Министерство культуры РК
2	Загородная усадьба: дом жилой для работников	п. Низмелянхови	Приказ № 38, от 18.02.2008. Министерство культуры РК
3	Загородная усадьба: здание учебных мастерских	п. Низмелянхови	Приказ № 38, от 18.02.2008. Министерство культуры РК
4	Загородная усадьба: коротный сарай	п. Низмелянхови	Приказ № 38, от 18.02.2008. Министерство культуры РК
5	Загородная усадьба: коровник	п. Низмелянхови	Приказ № 38, от 18.02.2008. Министерство культуры РК
6	Загородная усадьба: собинок	п. Низмелянхови	Приказ № 38, от 18.02.2008. Министерство культуры РК
7	Загородная усадьба: элеватор	п. Низмелянхови	Приказ № 38, от 18.02.2008. Министерство культуры РК

Экспликация объектов культурного наследия

5-ПЗЗ			
Вид	Код	Наим.	Дат.
П	01	ПЗЗ	2021
Р	01	РЗЗ	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01	СЗЗ	2021
О	01	ОЗ	2021
З	01	ЗСО	2021
В	01	ВЗ	2021
П	01	ПЗП	2021
С	01		



**Правила землепользования и застройки п. Нижние Яхлови Хаапалампинского  
сельского поселения Сортавальского муниципального района  
Республики Карелия  
Правила землепользования и застройки  
Том 2**

**ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 1. Градостроительные регламенты**

**Статья 10. Од. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения  
(существующие)**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в  
нижеследующей Таблице, так и в статье 4 данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

<b>Од. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие)</b>		
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды использования</b>
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);</li> <li>- малые архитектурные формы;</li> <li>- открытые детские, спортивные площадки;</li> <li>- площадки для отдыха;</li> <li>- паркинги;</li> <li>- наземные открытые стоянки автотранспорта;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.</li> </ul>
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	
3.6. Культурное развитие	-	
-	3.7. Религиозное использование	
3.8. Общественное управление	-	
4.0. Предпринимательство (коды 4.1., 4.4., 4.6., 4.7., 4.8.1.)	4.0. Предпринимательство (коды 4.2., 4.5., 4.9., 4.10.)	
5.1. Спорт	-	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования (коды 12.0.1. и 12.0.2.)	-	

**Предельные параметры использования земельных участков**

<b>Од. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие)</b>	
<b>*Код и наименование</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>



	Площадь	Максимальный процент застройки, %
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены	
3.1. Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,25 га	90
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	от 0,1 до 1,0 га	70
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	от 0,1 до 3,5 га	50
3.6. Культурное развитие	от 0,03 до 1,0 га	60
3.7. Религиозное использование	от 0,12 до 1,5 га	70
3.8. Общественное управление	от 0,12 до 1,5 га	70
4.1. Деловое управление	от 0,3 до 1,5 га	50
4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	от 0,3 до 1,5 га	50
4.4. Магазины	от 0,03 до 1,5 га	70
4.5. Банковская и страховая деятельность	от 0,03 до 1,5 га	50
4.6. Общественное питание	Не установлена	70
4.7. Гостиничное обслуживание	Не установлена	50
4.8.1. Развлекательные мероприятия	Не установлена	60
4.9. Обслуживание автотранспорта	от 0,03 до 1,5 га	90
4.10. Выставочно-ярмочная деятельность	Не установлена	
5.1. Спорт	от 0,06 до 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	

### Предельные параметры использования ОКС

Од. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (существующие)		
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 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	3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое	3 эт./15 м

	обслуживание	
Все виды ОКС	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3 эт./15 м
Площадки для празднеств и гуляний	3.6. Культурное развитие	2 эт./10 м
Объекты культурного развития		3 эт./18 м
Объекты религиозного использования	3.7. Религиозное использование	3 эт./25 м
Все виды ОКС	3.8. Общественное управление	4 эт./20 м
Все виды ОКС	4.1. Деловое управление	2 эт./10 м
Все виды ОКС	4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4 эт./25 м
Все виды ОКС	4.5. Банковская и страховая деятельность	2 эт./10 м
Объекты общественного питания	4.6. Общественное питание	2 эт./10 м
Все виды ОКС	4.7. Гостиничное обслуживание	4 эт./20 м
Танцевальные площадки, игровые площадки	4.8. Развлечения	2 эт./10 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
Все виды ОКС	5.1. Спорт	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 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

### Иные требования:

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.