



Республика Карелия

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СОРТАВАЛЬСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

ГЛАВА СОРТАВАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «24» января 2019 г.

№ 02-П

**О назначении публичных слушаний по вопросу внесения изменений
в правила землепользования и застройки
Сортавальского городского поселения**

В соответствии со ст.ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Карелия от 02.11.2012 г. № 1644-ЗРК «О некоторых вопросах градостроительной деятельности в Республике Карелия», с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Сортавальское городское поселение», утверждённым решением № 45 от 27 июня 2018 г. XIV сессии IV созыва Совета Сортавальского городского поселения, в целях создания условий для устойчивого развития территории Сортавальского городского поселения и обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, с итогами проведенных заседаний Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения от 06.09.2018г., 25.10.2018г., 29.11.2018г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского городского поселения в соответствии с Приложением 1.

2. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения провести 13 февраля 2019г. с 16.00 до 16.30 публичные слушания по адресу: г. Сортавала, ул. Садовая, д. 1 в каб.21.

3. Определить ответственным за организацию проведения публичных слушаний И. Е. Павлова, руководителя Муниципального учреждения «Архитектура и градостроительство города Сортавала».

4. Установить, что с материалами проекта изменений правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения можно ознакомиться по месту нахождения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, а так же на официальном сайте Сортавальского городского поселения в сети Интернет.

5. Предложения по обсуждаемому вопросу направляются в письменном виде в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения до 12 февраля 2019 г. по адресу: 186790, Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Вяйнемяйнена, д. 6.

6. Организационному отделу администрации Сортавальского городского поселения настоящее постановление опубликовать в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сортавальского
городского поселения

С. В. Крупин

ПРОЕКТ

Республика Карелия
СОВЕТ СОРТАВАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

от 2019 года

№

О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки Сортавальского городского поселения.

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденными Решением LVIII сессии II созыва Совета Сортавальского городского поселения от 24 апреля 2013г. №282 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, с учетом протокола публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний от августа 2018 г., Совет Сортавальского городского поселения решил:

1. Внести следующие изменения в графическую и текстовую части Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения:

1.1 изменение территориальных зон ОД-3 (зоны образовательных учреждений), Ж-3 (зоны индивидуальной жилой застройки), Р-2 (зоны зеленых насаждений общего пользования) путем замены её на ОД-2 (зону общественно-делового центра, коммунально-бытового и коммерческого назначения) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0010407:3 и 10:07:0010407:11 по адресу: РК, Сортавальский муниципальный р-он, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, ул. Маяковского. Приложение 1;

1.2 изменение территориальной зоны С-2 (зоны специального озеленения) путем замены её на ОД-2 (зону общественно-делового центра, коммунально-бытового и коммерческого назначения) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010125:63 по адресу: РК, Сортавальский муниципальный р-он, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, ул. 40 лет ВЛКСМ. Приложение 2;

1.3 изменение территориальной зоны Р-2 (зоны зеленых насаждений общего пользования) путем замены её на Ж-3 (зону индивидуальной жилой застройки) для земельного участка с кадастровым номером 10:10:0081502:194 по адресу: РК, Сортавальский муниципальный р-он, Сортавальское городское поселение, п. Оявойс. Приложение 3;

1.4 изменение территориальной зоны ПК-1 (зоны производственных объектов) путем замены её на Ж-3 (зону индивидуальной жилой застройки) для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010208:39 по адресу: РК, Сортавальский муниципальный р-он, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, ул. Бондарева. Приложение 4;

1.5 **изменение территориальной** зоны Р-2 (зоны зеленых насаждений общего пользования) на зону Ж-3 (зону индивидуальной жилой застройки) для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0010318 путем перераспределения согласно прилагаемой схеме расположения по адресу: РК, Сортавальский муниципальный р-он, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, в районе ул. Большой Боровой. Приложение 5;

1.6 изменение территориальной зоны ОД-2 (зоны общественно-делового центра, коммунально-бытового и коммерческого назначения) и Р-2 (зоны зеленых насаждений общего пользования) путем замены их на Ж-3 (зону индивидуальной жилой застройки) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0010318:238, 10:07:0010318:68, 10:07:0010318:94 по адресу: РК, Сортавальский муниципальный р-он, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, ул. Гидрогородок. Приложение 6;

1.7 установление для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010115:1 территориальной зоны ОД-2 (зоны общественно-делового центра, коммунально-бытового и коммерческого назначения) по адресу: РК, Сортавальский муниципальный р-он, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, ул. Октябрьская, д.22. Приложение 7;

1.8 установление для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060601:8 и прилегающей территории территориальной зоны Ж-3 (зоны индивидуальной жилой застройки) по адресу: РК, Сортавальский муниципальный р-он, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, п. Хюмпеля, район ул. Набережной. Приложение 8;

1.9 включение в перечень основных видов использования для территориальной зоны ОД-2 (зоны общественно-делового центра, коммунально-бытового назначения и коммерческого назначения) виды использования: «обеспечение внутреннего правопорядка» и «общественное управление». Приложение 9;

1.10 **включение в перечень** условно разрешенных видов использования для территориальной зоны Р-2 (зоны зеленых насаждений общего пользования) вида использования «передвижное жилье». Приложение 10;

1.11 изменение территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-2) и территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-3) на территориальную зону водного транспорта (ИТ-2) для территории, расположенной в кадастровом квартале 10:10:0080501 в п. Нукутгалахти. Установление и разработка для зоны водного транспорта (ИТ-2) соответствующих градостроительных регламентов.

Разработка и включение в текстовую часть Правил, наряду с объектами водного транспорта, градостроительных регламентов для объектов автомобильного (ИТ-1) и воздушного транспорта (ИТ-2). Приложение 11.

2. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Совета
городского поселения

О.В. Баксалова

Глава Сортавальского
городского поселения

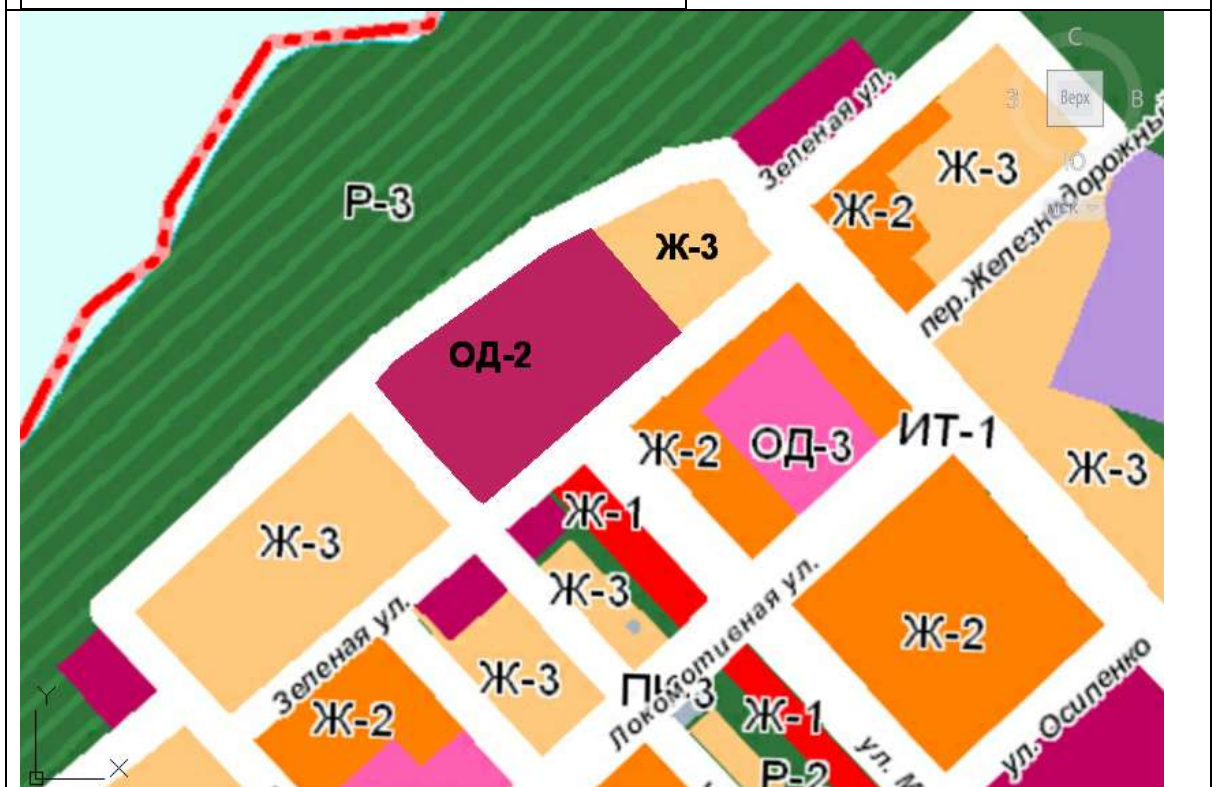
С.В. Крупин

СХЕМА

Выкопировка из Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденных Решением Совета Сортавальского городского поселения от 24.04.2013 года №282



Вносимое изменение:

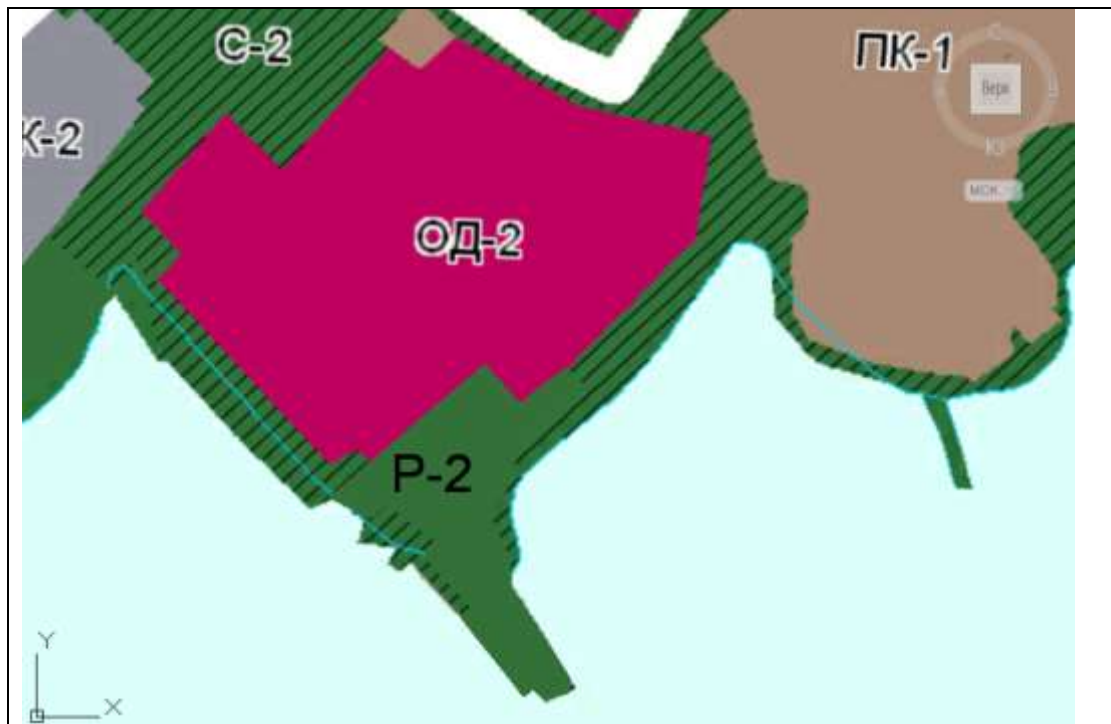


Приложение № 2 к Решению Совета Сортавальского
городского поселения

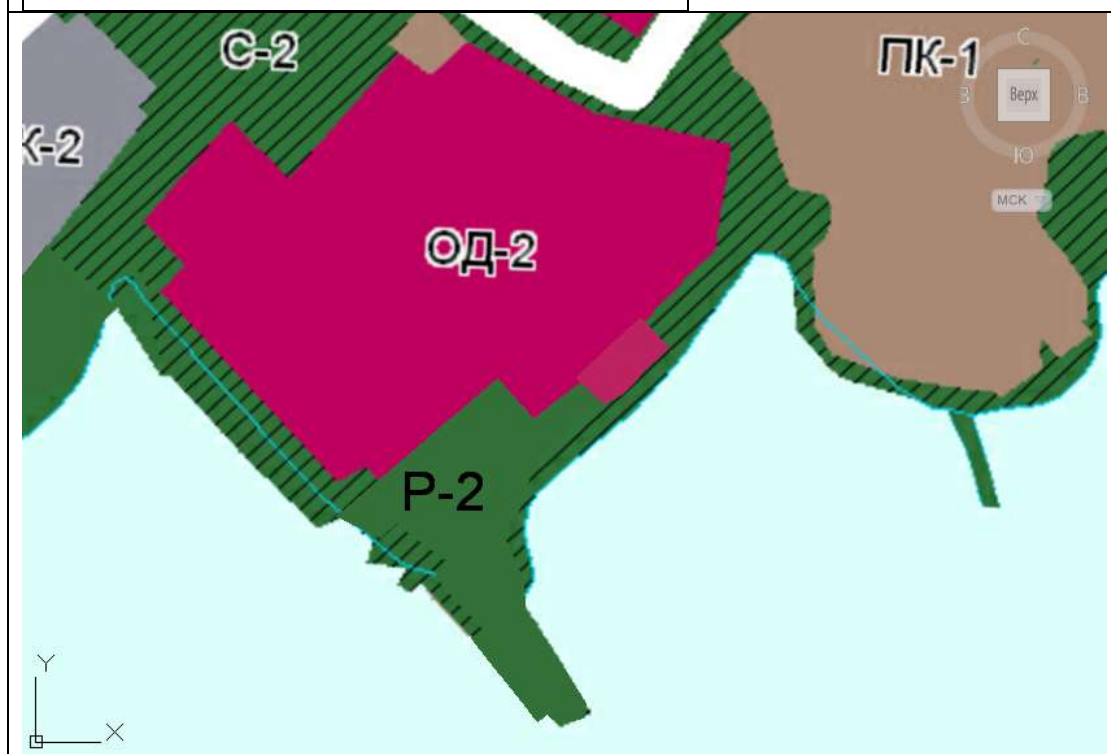
от 2019 года №

СХЕМА

Выкопировка из Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденных Решением Совета Сортавальского городского поселения от 24.04.2013 года №282



Вносимое изменение:



СХЕМА

Выкопировка из Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденных Решением Совета Сортавальского городского поселения от 24.04.2013 года №282



Вносимое изменение:



СХЕМА

Выкопировка из Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденных Решением Совета Сортавальского городского поселения от 24.04.2013 года №282



Вносимое изменение:



СХЕМА

Выкопировка из Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденных Решением Совета Сортавальского городского поселения от 24.04.2013 года №282



Вносимое изменение:



Приложение № 6 к Решению Совета Сортавальского городского поселения

от 2019 года №

СХЕМА

Выкопировка из Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденных Решением Совета Сортавальского городского поселения от 24.04.2013 года №282



Вносимое изменение:



СХЕМА

Выкопировка из Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения, утвержденных Решением Совета Сортавальского городского поселения от 24.04.2013 года №282



Вносимое изменение:



Статья 40. ОД-2. Зона общественно-делового центра, коммунально-бытового и коммерческого назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - деловое управление - гостиничное обслуживание - дошкольное, начальное и среднее общее образование - среднее и высшее профессиональное образование - обеспечение научной деятельности - амбулаторно-поликлиническое обслуживание - спорт - причалы для маломерных судов - культурное развитие - бытовое обслуживание - банковская и страховая деятельность - магазины - рынки - социальное обслуживание - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - общественное питание - религиозное использование - коммунальное обслуживание - связь - земельные участки (территории) общего пользования - обеспечение внутреннего правопорядка - общественное управление 	<ul style="list-style-type: none"> - среднеэтажная жилая застройка - рынки - объекты гаражного назначения - обслуживание автотранспорта - малоэтажная многоквартирная жилая застройка - амбулаторное ветеринарное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> - детские игровые площадки; - площадки для отдыха; - зелёные насаждения; - малые архитектурные формы; - элементы благоустройства; - скульптурные композиции; - парковка для временного хранения автомобильного транспорта

Статья 51. Р-2. Зона зелёных насаждений общего пользования

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- земельные участки (территории) общего пользования- туристическое обслуживание- спорт- природно - познавательный туризм- причалы для маломерных судов- поля для гольфа или конных прогулок- коммунальное обслуживание- развлечения- выставочно-ярмочная деятельность	<ul style="list-style-type: none">- общественное питание- культурное развитие- магазины- деловое управление- предпринимательство- передвижное жильё	<ul style="list-style-type: none">- хозяйственные площадки;- спасательные вышки;- временные (нестационарные) объекты розничной торговли;- временные (нестационарные) объекты общественного питания;- парковки для временного хранения автомобильного транспорта.

Приложение № 11 к Решению Совета Сортавальского
городского поселения
от 2019 года №

СХЕМА

Выкопировка из Правил землепользования и застройки Сортавальского городского

поселе
ния,
утве
ржд
енн
ых
Реш
ение
м
Сов
ета
Сор
тава
льск
ого
горо
дско
го
посе
лени
я
от
24.0
4.20
13
года
№28
2



Вносимое изменение:



Статья 62.1 ИТ-1 Зона автомобильного транспорта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- автомобильный транспорт- коммунальное обслуживание;- объекты обслуживания автотранспорта;- объекты придорожного сервиса- склады- энергетика- связь- деловое управление	<ul style="list-style-type: none">- общественное питание- гостиничное обслуживание- магазины	<ul style="list-style-type: none">- демонстрационные и выставочные площадки продукции;- погрузо-разгрузочные площадки;- питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон;- зелёные насаждения- размещение нестационарных торговых объектов

Зона автомобильного транспорта выделена с целью размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

В соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85" и СП 78.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85"(утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 272) автомобильные дороги в зависимости от их назначения, расчетной интенсивности движения и их хозяйственного и административного значения подразделяются на I-а, I-б, II, III, IV и V категории; - при проектировании автомобильных дорог I-а, I-б, II, III (федерального и регионального значения), IV (регионального значения), образующих систему внешнего транспорта, плотность сети указанных автодорог общего пользования следует принимать 110-150 км на 1000 км² территории; - границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории; - подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов; - для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы; - решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог или об изменении границ таких придорожных полос принимается органом исполнительной власти либо уполномоченным органом, осуществляющим функции по управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства; - проектирование автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СП 78.13330.2012; - ширина полос и размеры участков земель, отводимых для автомобильных дорог и транспортных развязок движения, определяются в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте заложений откосов насыпей и выемок и других условий в соответствии с требованиями СН 467-74; - предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зоне устанавливаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

3.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции:

- объектов обслуживания автотранспорта – установлены статьей 47 настоящих Правил;

- склады – установлены статьей 42 настоящих Правил;

- объектов коммунального обслуживания - установлен статьей 48 настоящих Правил;

- земельные участки (территории) общего пользования- установлен статьей 51 настоящих Правил.

Статья 62.2 ИТ-2 Зона водного транспорта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- Водный транспорт- коммунальное обслуживание;- объекты обслуживания водного транспорта;- объекты придорожного сервиса- склады- энергетика- связь- деловое управление	<ul style="list-style-type: none">- общественное питание- гостиничное обслуживание- магазины	<ul style="list-style-type: none">- демонстрационные и выставочные площадки продукции;- погрузо-разгрузочные площадки;- зелёные насаждения- размещение нестационарных торговых объектов

Зона водного транспорта выделена с целью формирования территорий, предназначенных для размещения сооружений водного транспорта.

- размещение объектов капитального строительства, в том числе речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок. Размещение объектов коммунально-складского назначения.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции:

- объектов обслуживания водного транспорта – установлены статьей 47 настоящих Правил;

- склады – установлены статьей 42 настоящих Правил;

- объектов коммунального обслуживания - установлен статьей 48 настоящих Правил;

- земельные участки (территории) общего пользования- установлен статьей 51 настоящих Правил.

Статья 62.3 ИТ-3 Зона воздушного транспорта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- Воздушный транспорт- коммунальное обслуживание;- объекты обслуживания воздушного транспорта;- объекты предназначенные для технического обслуживания и ремонта	<ul style="list-style-type: none">- общественное питание- гостиничное обслуживание- магазины	<ul style="list-style-type: none">- демонстрационные и выставочные площадки продукции;- погрузо-разгрузочные площадки;

воздушных судов - склады - энергетика - связь - деловое управление		- зелёные насаждения - - размещение нестационарных торговых объектов
--	--	---

2. Зона воздушного транспорта выделена с целью формирования территорий, предназначенных для размещения и строительства сооружений водного транспорта.

- размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;

- размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции:

- объектов обслуживания автотранспорта – установлены статьей 47 настоящих Правил;

- склады – установлены статьей 42 настоящих Правил;

- объектов коммунального обслуживания - установлен статьей 48 настоящих Правил;

- земельные участки (территории) общего пользования- установлен статьей 51 настоящих Правил.