

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения "О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки"

Настоящим проектом в целях создания условий для устойчивого развития территории Суоярвского городского поселения и наиболее эффективного использования территории городского поселения были внесены следующие изменения:

1. Приведение текстовой части Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения на соответствие изменениям в Генеральный план Суоярвского городского поселения, утвержденным решением Совета Суоярвского городского поселения № 151 от 29.02.16 г. "Об утверждении изменений в Генеральный план Суоярвского городского поселения";

2. Приведение текстовой части Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения на соответствие нормам действующего законодательства с учетом вступивших в силу изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Закон Республики Карелия от 2 ноября 2012 года N 1644-ЗРК "О некоторых вопросах градостроительной деятельности в Республике Карелия" (с изменениями на 29 декабря 2015 года) и другим законам Российской Федерации и Республики Карелия;

3. Распространение градостроительных регламентов на территорию Суоярвского городского поселения, кроме земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территории опережающего социально-экономического развития согласно ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, а именно:

- Распространение градостроительных регламентов на территорию садоводств, дачных хозяйств,
- Распространение градостроительных регламентов на территорию нефтеперерабатывающего завода,
- Распространение градостроительных регламентов на территорию карьеров,
- Распространение градостроительных регламентов на территорию кладбища,

4. Приведение Правил землепользования и застройки в соответствии изменениями законодательной и иной правовой базы, произошедшим с момента утверждения действующих Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения; утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 Классификатору видов разрешенного использования земельных участков;

5. Подготовка карты градостроительного зонирования территории Суоярвского городского поселения, а также новые редакции: Карты градостроительного зонирования территории г.Суоярви; Части 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений; Части 3. Градостроительные регламенты. Разработка градостроительных регламентов для всех территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования Суоярвского городского поселения;

6. Отображение (установление) на карте градостроительного зонирования границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий объектов культурного наследия;

7. Учет предложений о внесении изменений в Правила, рекомендованных Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения (далее – Комиссия) к учету в данных Правилах, а именно:

7.1 Изменена зона Ж1 на зону Ж2 по ул.Новоселов;

7.2 Изменена зона З(Л) на зону Ж1 по пер.Ржевский;

- 7.3 Изменена зона Ж1 на зону Ж2 по ул.313 Стрелковой дивизии;
- 7.4 Изменена зона Ж1 на зону Ж2 по пер.Ржевский;
- 7.5 Изменена зона Ж1 на зону Ж2 по ул.313 Стрелковой дивизии;
- 7.6 Изменена зона Ж1 на зону Ж2 по пер.Ржевский;
- 7.7 Изменена зона Т (АГ) на зону Ж1, Ж2 по пер.Ржевский;
- 7.8 Отражены в зоне Ж1 - участки зоны Ж2 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.9 Отражены в зоне Ж1 - участки зоны Ж2 по пер.Карьерный;
- 7.10 Отражены в зоне Ж1 - участки зоны Ж2 по ул.Зеленая, пер.Кайпинский, ул.Сосновая;
- 7.11 Отражены в зоне Ж1 - участки зоны Ж2 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.12 Отражены в зоне О3 - участки зоны Ж1 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.13 Изменена зона Ж1 зоной О3 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.14 Отражены в зоне О1 - участки зоны Ж1 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.15 Изменена зона Ж1 зоной Ж2 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.16 Изменена зона О1 зоной П1.5 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.17 Изменена часть зоны О1 зоной Ж2 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.18 Отражены в зоне Ж1 зоны Ж2 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.19 Отражена в зоне П1.5 зона Ж2 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.20 Отражена в зоне О1 зона Ж2 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.21 Отражены в зоне Ж1 зоны Ж2 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.22 Отражена в зоне З (Л) зона Ж1 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.23 Изменена зона Ж3, часть зоны Т (АТ) на зону Ж2 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.24 Изменена часть зоны Т (АТ), Ж3 на зону Ж1 по ул.Карельская;
- 7.25 Изменена часть зоны Ж1 на зону Ж2 по ул.Суоярвское шоссе;
- 7.26 Изменена часть зоны Ж1, зоны О1 на зону Ж2 по ул.Садовая, пер.Садовый, ул.Фабричная;
- 7.27 Изменена часть зоны О1 на зону Ж2 по ул.Ленина;
- 7.28 Изменена часть зоны З (Л), Сх1 на зону О1 по ул.Ленина;
- 7.29 Изменена часть зоны З (Л) на зону О1 по ул.Н.Идрисова;
- 7.30 Изменена часть зоны З (Л) на зону Ж1 по ул.Н.Идрисова;
- 7.31 Изменена зона часть зоны Ж3, Ж1 на зону Ж2 по ул.Н.Идрисова, ул.Набережная, ул.Победа;
- 7.32 Изменена часть зону Ж2 на зону Ж1 по ул.Н.Идрисова;
- 7.33 Изменена часть зоны З (Л) на зону Ж1 по ул.Победы, пер.Комсомольский;
- 7.34 Изменена часть зоны Ж1 на зону Ж2 по ул.310 Стрелковой дивизии;
- 7.35 Изменена часть зоны Ж1, Ж3 на зону Ж2 по ул.Шельшакова, ул.Октябрьская;
- 7.36 Изменена часть зоны Ж2 на зону Ж1 по ул.Мира;
- 7.37 Изменена зона СП2 на зону О1 по ул.Ленина;
- 7.38 Изменена часть зоны О1 на зону Т(АГ) по пер.Комсомольскому;
- 7.39 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на подзону транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта (Т(АО)) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010501;
- 7.40 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на подзону транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта (Т(АО)) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010104;
- 7.41 Изменена производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности (П1.4) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010102;
- 7.42 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах земельный участков с кадастровыми номерами 10:16:0010113:68, 10:16:0010113:69;

- 7.43 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010112;
- 7.44 Изменена производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности (П1.4) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах земельного участка с кадастровым номером 10:16:0010515:252;
- 7.45 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010312;
- 7.46 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010510;
- 7.47 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010504;
- 7.48 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010528;
- 7.49 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010528;
- 7.50 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010532;
- 7.51 Изменена зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010528, земельного участка с кадастровым номером 10:16:0010528:141, земельного участка с кадастровым номером 10:16:0010528:61;
- 7.52 Изменена подзона размещения прибрежных и защитных лесов (З(Л)) на зону делового, общественного и коммерческого назначения в (О1) – в границах кадастрового квартала 10:16:0010306;
- 7.53 Внесены изменения в таблицу 2.8.3 Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения, утвержденных решением Суоярвского городского поселения №199 от 13.12.12 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Суоярвского городского поселения», а именно в зону «Р(В) – Зона рекреационного назначения отдыха у воды»;

8. Установлены в соответствии с ч.1 ст.38 Градостроительного кодекса в градостроительных регламентах применительно к каждой территориальной зоне предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; иные показатели.

Внесение изменений проведены в рамках исполнения Предписания Министерства строительства, ЖКХ и энергетики Республики Карелия.