



Республика Карелия

АДМИНИСТРАЦИЯ СОРТАВАЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» октября 2023 г.

№ 110

О комплексном развитии незастроенной территории

В соответствии со статьями 65, 66, 67, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РК от 20.08.2021 г. № 347-П «Об установлении порядка реализации решения о комплексном развитии территории, порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории на часть кадастрового квартала 10:07:0042811 ориентировочной площадью 142 461 кв.м. (состоящий из двух частей: 114 357 кв.м. и 28 104 кв.м.), местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский р-н, Сортавальское городское поселение, с. Хелюля, ул. Заречная, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Установить предельный срок реализации решения в отношении незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию – 10 лет.

3. Определить, что реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории на часть кадастрового квартала 10:07:0042811.

4. Определить перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

5. Настоящее постановление опубликовать в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Сортавальского городского поселения в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



С.В. Крупин

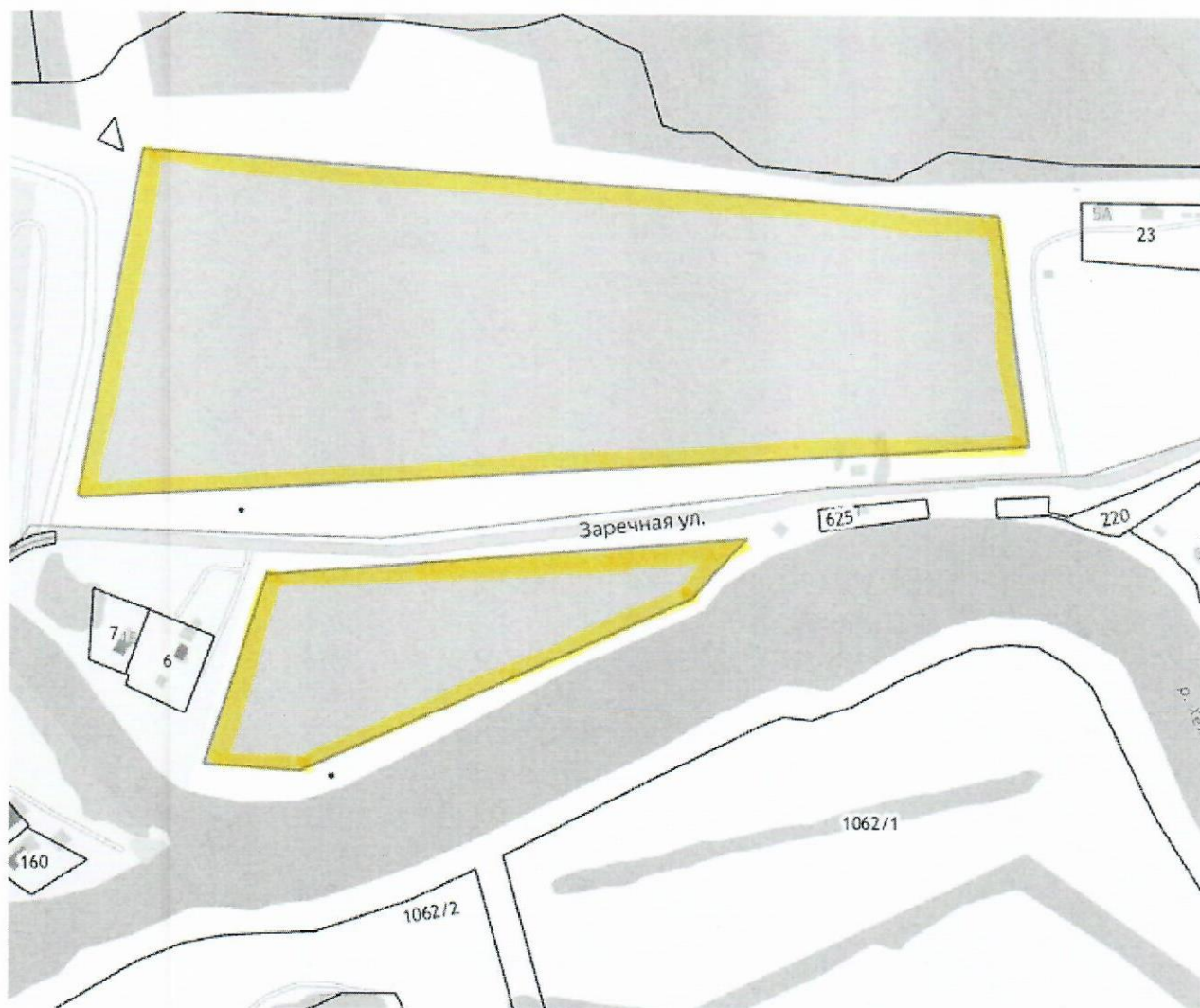
Схема территории застройки, подлежащая комплексному развитию

Кадастровый квартал: 10:07:0042811

Площадь (ориентировочно): 142 461 кв.м.,

(состоящий из двух частей: 114 357 кв.м. и 28 104 кв.м.)

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия,
Сортавальский р-н, Сортавальское городское поселение, с. Хелюля,
Хелюльское шоссе



Статья 35. Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- для индивидуального жилищного строительства - дошкольное, начальное и среднее общее образование - спорт - деловое управление - амбулаторно-поликлиническое обслуживание - магазины - общественное питание - коммунальное обслуживание - земельные участки (территории) общего пользования - обеспечение внутреннего правопорядка - размещение гаражей для собственных нужд	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - бытовое обслуживание - религиозное использование - служебные гаражи - хранение автотранспорта - предпринимательство -блокированная жилая застройка	- благоустройство территории

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельного участка в г. Сортавала, в п. Хюмпеля и п.Лахденкюля:

а) для размещения индивидуального жилого дома – 400 кв.м.

2) Максимальная площадь земельного участка в г. Сортавала, в п. Хюмпеля и п.Лахденкюля:

а) для размещения индивидуального жилого дома – 1500 кв.м.

3) Минимальная площадь земельного участка в иных сельских населенных пунктах:

а) для размещения индивидуального жилого дома – 400 кв.м.

4) Максимальная площадь земельного участка в иных сельских населенных пунктах:

а) для размещения индивидуального жилого дома – 2500 кв. м.

5) Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

6) Минимальное количество этажей:

а) индивидуальных жилых домов – 1 этаж.

7) Максимальное количество этажей:

- а) индивидуальных жилых домов – 3 этажа;
- б) хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других объектов вспомогательного использования – 1 этаж (максимальная высота таких объектов – 5 м до конька кровли).

8) Размещение хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других объектов вспомогательного использования осуществлять вне зон видимости с территорий публичных пространств.

9) Максимальный процент застройки земельного участка под:

- а) индивидуальным жилым домом и хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями – 30 %.

10) Максимальная площадь нежилых помещений расположенных в индивидуальном жилом доме – 50 %;

11) Минимальная общая площадь индивидуального жилого дома – 30 кв. м.

12) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

- а) одиночных и двойных блоков – 15 метров;
- б) групп до 8 блоков – 25 метров;

13) Минимальные отступы от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на земельном участке для индивидуального жилищного строительства:

- а) со стороны улиц – 5 метров;
- б) со стороны проездов – 3 метра;
- в) ограждения участка – 4,5 м.
- г) минимальное расстояние между жилыми зданиями согласно степени огнестойкости следует принимать:
- д) I-III степени - 10 м.
- е) III-IV степени - 12 м.
- ж) IV-V степени - 15 м.

14) Минимальные отступы до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- а) от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 метра;
- б) от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;
- в) от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 метр;
- г) от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;
- д) от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;
- е) от кустарника – 1 метр.

15) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 метров.

16) Требования к ограждению земельных участков:

- а) максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра;
- б) характер ограждения должны быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
- в) ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1.8 м,

г) ограждения на границе с соседними участками должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка.

17) Максимальная площадь построек для содержания домашних животных – 30 м².

18) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

а) объектов малоэтажной многоквартирной и блокированной жилой застройки – установлено статьей 36 настоящих Правил;

б) объектов образовательного назначения – установлены статьей 41 настоящих Правил;

в) объектов делового управления, магазинов, объектов бытового обслуживания, объектов общественного питания – установлены статьей 40 настоящих Правил;

г) объектов гаражного назначения, объектов коммунального обслуживания – установлены статьей 47 настоящих Правил;

д) объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – установлены статьей 42 настоящих Правил;

е) земельных участков (территорий) общего пользования – установлены статьей 51 настоящих Правил

ж) объектов спорта – установлен статьей 43 настоящих Правил,

и) объектов религиозного использования – установлен статьей 44 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63-70 настоящих Правил.