



Республика Карелия

**АДМИНИСТРАЦИЯ СОРТАВАЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» октября 2023 г.

№ 180

**О принятии решения о комплексном развитии территории жилой
застройки части кадастрового квартала**

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 территории жилой застройки части кадастрового квартала 10:07:0042811, ориентировочной площадью 1398927 кв.м. (298431 кв.м. в границах населенного пункта и 1100496 кв.м. за границами населенного пункта), местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский р-н, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, п. Лахденкюля, согласно приложения 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить перечень объектов капитального строительства и перечень земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложениям 2, 3 к настоящему постановлению.
3. Установить предельный срок реализации решения в отношении территории, подлежащей комплексному развитию – 10 лет.
4. Определить, что реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории.
5. 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 4 к настоящему постановлению.

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

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

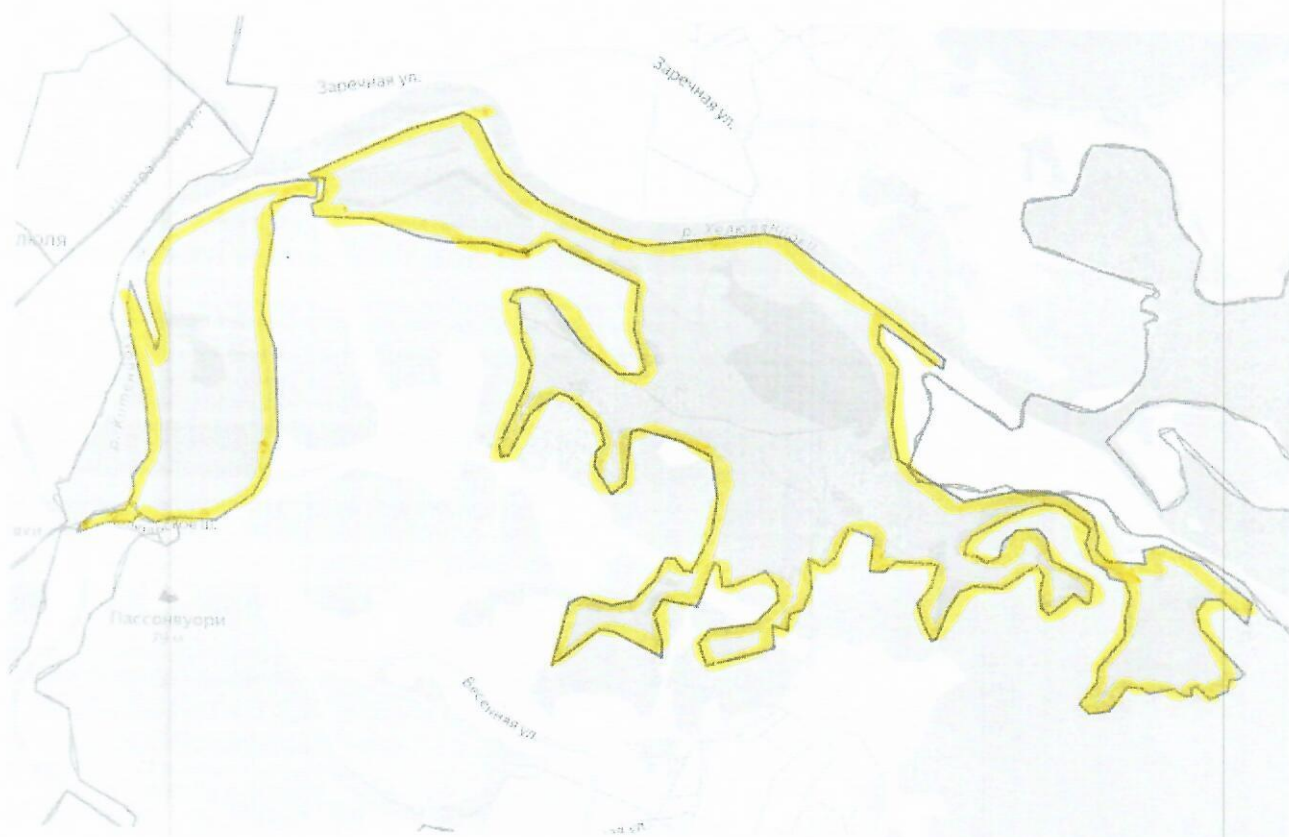


С.В. Крупин

ОТ «26» октября 2023 г. № 100

Кадастровый квартал: 10:07:0042811

Местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия,
Сортавальский р-н, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала,
п. Лахденкюля



Приложение 2
к Постановлению администрации
Сортавальского городского поселения
от «26» октября 2023 г. № 410

Перечень объектов капитального строительства

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (объект)	Функциональное назначение объекта	Кадастровый номер	Площадь объекта, кв.м.	Правообладатель
1	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, район п. Лахденкюля	Жилой дом	10:07:0042811:1004	Незавершенное строительство	Частная собственность
2	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, район п. Лахденкюля	Жилой дом	10:07:0042811:956	Незавершенное строительство	Частная собственность

Приложение 3
к Постановлению администрации
Сортавальского городского поселения
от «26» октября 2023 г. № 180

Перечень земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка по сведениям ЕГРН	Местоположение	Площадь земельного участка	Правообладатель
1	10:07:0042811:1062	Земли поселений (земли населенных пунктов) для ведения личного подсобного хозяйства (в части участка 1062/2)	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский район, Сортавальское городское поселение, в кадастровом квартале 10:07:0042811	319 261 кв.м.	Частная собственность
2	10:07:0042811:212	Земли поселений (земли населенных пунктов) для ведения личного подсобного хозяйства	Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 10:07:04 28 11	3 000 кв.м.	Частная собственность
3	10:07:0042811:332	Земли сельскохозяйственного назначения под индивидуальное садоводство	Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 10:07:04 28 11.	10 000 кв.м.	Частная собственность
4	10:07:0042811:337	Земли сельскохозяйственного назначения под индивидуальное садоводство	Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 10:07:0042811.	1 500,20 кв.м.	Частная собственность

5	10:07:0042811:205	Земли сельскохозяйственного назначения под индивидуальное садоводство	Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 10:07:04 28 11.	1 490 кв.м.	Частная собственность
6	10:07:0042811:338	Земли сельскохозяйственного назначения под индивидуальное садоводство	Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 10:07:0042811.	1 499,95 кв.м.	Частная собственность
7	10:07:0042811:548	Земли сельскохозяйственного назначения под индивидуальное садоводство	Республика Карелия, Сортаваляский район, Сортавальское центральное лесничество, Ладжское участковое лесничество, квартал 43	92 943 кв.м.	Частная собственность
8	10:07:0042811:1273	Земли сельскохозяйственного назначения под индивидуальное садоводство	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортаваляский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, район п. Лахденкюля	25 000 кв.м.	Частная собственность
9	10:07:0042811:401	Земли сельскохозяйственного назначения под индивидуальное садоводство	Республика Карелия, Сортаваляский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, район п. Лахденкюля	1 500,09 кв.м.	Частная собственность
10	10:07:0042811:340	Земли сельскохозяйственного назначения под индивидуальное садоводство	Республика Карелия, г. Сортавала.	1 152 кв.м.	Частная собственность

11	10:07:0042811:339	Земли сельскохозяйственного назначения под индивидуальное садоводство	Республика Карелия, г. Сортавала.	1 500 кв.м.	Частная собственность
12	10:07:0042811:341	Земли сельскохозяйственного назначения под дачное строительство	Республика Карелия, г. Сортавала.	1 096 кв.м.	Частная собственность
13	10:07:0042811:480	Земли сельскохозяйственного назначения под дачное строительство	Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, район п. Лахденкюля	600 кв.м.	Частная собственность
14	10:07:0042811:342	Земли сельскохозяйственного назначения под дачное строительство	Республика Карелия, г. Сортавала.	1 252 кв.м.	Частная собственность
15	10:07:0042811:1124	Земли сельскохозяйственного назначения ведение садоводства.	Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала	1 100 кв.м.	Частная собственность
16	10:07:0042811:481	Земли сельскохозяйственного назначения под дачное строительство	Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, район п. Лахденкюля	1 000 кв.м.	Частная собственность
17	10:07:0042811:1125	Земли сельскохозяйственного назначения ведение садоводства.	Российская Федерация, Республика Карелия, г. Сортавала	1 100 кв.м.	Частная собственность
18	10:07:0042811:607	Земли сельскохозяйственного назначения под дачное строительство	Республика Карелия, г. Сортавала, район п. Лахденкюля	1 060 кв.м.	Частная собственность
19	10:07:0042811:606	Земли сельскохозяйственного назначения ведение садоводства.	Республика Карелия, г. Сортавала, район п. Лахденкюля	1 060 кв.м.	Частная собственность
20	10:07:0042811:296	Земли сельскохозяйственного назначения	Республика Карелия, г. Сортавала. Земельный	12 000 кв.м.	Частная собственность

		Под личное подсобное хозяйство	участок расположен в южной части кадастрового квартала 10:07:04 28 11.		
21	10:07:0042811:1181	Земли сельскохозяйственного назначения Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский район, Сортавальское городское поселение	8 606 кв.м.	Частная собственность
22	10:07:0042811:1180	Земли сельскохозяйственного назначения под дачное строительство	Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, район п. Лахденкюля	20 000 кв.м.	Частная собственность
23	10:07:0042811:52	Земли сельскохозяйственного назначения для организации индивидуального садоводства	Республика Карелия, г.Сортавала. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:07:04 28 11.	1 000 кв.м.	Частная собственность

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
- 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-ярмарочная деятельность - отдых (рекреация)	- общественное питание - культурное развитие - магазины - деловое управление - - предпринимательств - о; - передвижное жильё.	- питомники - складские площадки - благоустройство территории

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

1) Предельные размеры земельных участков для:

- а) городских парков – 2-25 га;
- б) городских садов – 0,05-2 га;
- в) парков планировочных районов - 10 га;
- г) бульвары – 0,05-1,5 га;
- д) скверов - 0,5 – 2 га.

2) Требования к организации территории городского парка:

а) соотношение элементов территории городского парка следует принимать, % от общей площади парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70;
- аллеи, дорожки, площадки – 25-28;
- здания и сооружения – 5-7.

б) функциональная организация территории городского парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей площади городского парка:

- зона культурно-просветительских мероприятий – 3-8;
- зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 5-17;

- зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 10-20;
- зона отдыха детей – 5-10;
- прогулочная зона – 40-75;
- хозяйственная зона – 2-5.

в) размеры земельных участков по зонам городского парка рекомендуется принимать, м² на 1 человека:

- зона культурно-просветительских мероприятий – 10-20;
- зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 30-40;
- зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 75-100;
- зона отдыха детей – 80-170;
- прогулочная зона – 200.

г) размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей – 25 м²;
- автобусов – 40 м²;
- для велосипедов – 0,9 м².

3) Требования к организации территории городского сада:

а) максимальная высота зданий, необходимых для обслуживания посетителей и обеспечения его хозяйственной деятельности – 6-8 метров;

б) соотношение элементов территории городского сада следует принимать, % от общей площади сада:

- территории зеленых насаждений и водоемов – 80-90;
- аллеи, дорожки, площадки – 8-15;
- здания и сооружения – 2-5.

4) Требования к организации территории бульвар:

Ширина бульвара, м	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и застройка
18-25	70-75	30-25	-
25-50	75-80	23-17	2-3
более 50	65-70	30-25	не более 5

5) Требования к организации территории сквера:

Скверы, размещаемые:	Элементы территории (% от общей площади)	
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки, малые формы
- на городских улицах и площадях	60-75	40-25
- в жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями	70-80	30-20

6) Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению

7) Максимальная этажность зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

8) Иные предельные параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

а) магазинов, объектов общественного питания – установлены статьей 40 настоящих Правил;

б) объектов спорта – установлен статьей 43 настоящих Правил,

в) объектов коммунального обслуживания - установлен статьей 48 настоящих Правил,

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63-70 настоящих Правил.

Статья 61. Зона земель сельскохозяйственного назначения (ЗСХ)

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

основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- растениеводство; - животноводство; - скотоводство; - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; - овощеводство; - выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; - садоводство; - звероводство; - птицеводство; - свиноводство; - пчеловодство; - рыбоводство; - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; - ведение личного подсобного хозяйства; - питомники; - коммунальное обслуживание - ведение садоводства	-отсутствуют	- отсутствуют

*) на землях сельскохозяйственного назначения, не являющихся угодьями

1) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

а) садового земельного участка – 0,04 га

2. Максимальная площадь земельного участка

а) садового земельного участка – 0,15 га

3. Минимальная площадь земельного участка:

а) для ведения личного подсобного хозяйства – 0,25 га

4. Максимальная площадь земельного участка

а) для ведения личного подсобного хозяйства – 2,50 га

5. Минимальная площадь земельного участка:

- а) для пчеловодства – 0,10га
- 6. Максимальная площадь земельного участка
 - а) для пчеловодства – 2,50га
- 7. Минимальная площадь земельного участка:
 - а) для растениеводства, животноводства, скотоводства, выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводства, звероводства, птицеводства, свиноводства – 0,25 га.
- 8. Максимальная площадь земельного участка
 - а) для растениеводства, животноводства, скотоводства, выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводства, звероводства, птицеводства, свиноводства – 30га.
- 9. Минимальная площадь земельного участка:
 - а) для ведения рыбоводства – 0,25 га
- 10. Максимальная площадь земельного участка
 - а) для ведения рыбоводства – 2,50 га