



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
СОВЕТ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ
XXXV сессии IV созыва

от 17 декабря 2020 года

№ 5

О внесении изменений в
Генеральный план и Правила
землепользования и застройки
Шуйского сельского поселения

В соответствии со статьями 24, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 21 Устава Прионежского муниципального района Республики Карелия, Совет Прионежского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Генеральный план Шуйского сельского поселения, утвержденный Решением Совета Прионежского муниципального района от 16.01.2018 №2, в соответствии с приложением.
2. Внести изменения в Правила землепользования застройки Шуйского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Прионежского муниципального района от 10.05.2017 №5, в соответствии с приложением
3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в источнике официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Прионежского муниципального района.

Глава Прионежского муниципального района

В.А. Сухарев

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Основание для подготовки проекта:

Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 17.06.2020 № 523 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шуйского сельского поселения и о создании комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шуйского сельского поселения».

Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 17.06.2020 № 524 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Шуйского сельского поселения и о создании комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Шуйского сельского поселения».

Исполнитель работ: Администрация Прионежского муниципального района.

Цель: внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Шуйского сельского поселения.

Проект внесения изменений в Генеральный план Шуйского сельского поселения:

- **установить** функциональную зону **СП-3 – «Зона специального назначения»** для земельного участка с кадастровым номером 10:20:0015519:857 (приложение №1);
- **исключить** земельный участок с кадастровым номером 10:20:0040202:19 **из границ Шуйского сельского поселения** (приложение №2);
- **установить** функциональную зону **СХ-2 – «Зона сельскохозяйственного использования (сельхозугодья)»** для земельного участка с кадастровым номером 10:20:0015514:1502 (приложение №3);
- **установить** функциональную зону **Р(О) – «Зона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений»** для земельного участка с кадастровым номером 10:20:0015513:27 (приложение №4);
- **установить** функциональную зону **СП-3 – «Зона специального назначения»** для территории (согласно схеме), в границах которой расположен объект местного значения ВОС п. Шуя (приложение №5);
- **привести в соответствие** с внесенными в Единый государственный реестр недвижимости сведениями, местоположение границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой линии оз. Укшозеро;

- дополнить раздел **Объекты**, для которых установлены зоны регулирования застройки Таблица 2.1.44. описанием зон регулируемой застройки и запрещения жилой застройки;

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шуйского сельского поселения:

- установить в территориальных зонах специального назначения для вида разрешенного использования «воздушный транспорт (код 7.4)» максимальную площадь земельного участка – **100 000 кв.м.**;

- установить во всех территориальных зонах следующие предельные параметры для строительства объекта капитального строительства – гараж:

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Нежилая застройка						
гараж	Не подлежит установлению	80%	Не подлежит установлению	4 м от уровня земли до карнизного свеса, 4,5 м при плоской кровле от уровня земли до верха парапета или не стропильной конструкции	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не подлежит установлению

- внести в территориальную зону Т (АО) – зону транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта условно разрешенный вид использования - строительная промышленность (код 6.6);

- установить для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание (код 4.7)» в жилых зонах следующие предельные параметры:

Гостиничное обслуживание	600 — 3 000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
--------------------------	------------------	-----	---------------------------------------	------	---	------

- установить территориальную зону СП-3 – «Зона специального назначения» для земельного участка с кадастровым номером 10:20:0015519:857 (приложение №6);

- **установить** территориальную зону **СХ-2** – «**Зона сельскохозяйственного использования (сельхозугодья)**» для земельного участка с кадастровым номером 10:20:0015514:1502 (приложение №7);

- **установить** территориальную зону **Р(О)** – «**Зона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений**» для земельного участка с кадастровым номером 10:20:0015513:27 (приложение №8);

- **установить** территориальную зону **СП-3** – «**Зона специального назначения**» для территории (согласно схеме), в границах которой расположен объект местного значения ВОС п. Шуя (приложение №9);

- **установить** территориальную зону **Ж-1** – «**Зона застройки индивидуальными жилыми домами**» для земельного участка согласно прилагаемой схеме (приложение №10);

- **исключить** земельный участок с кадастровым номером 10:20:0040202:19 **из границ Шуйского сельского поселения** (приложение №11);

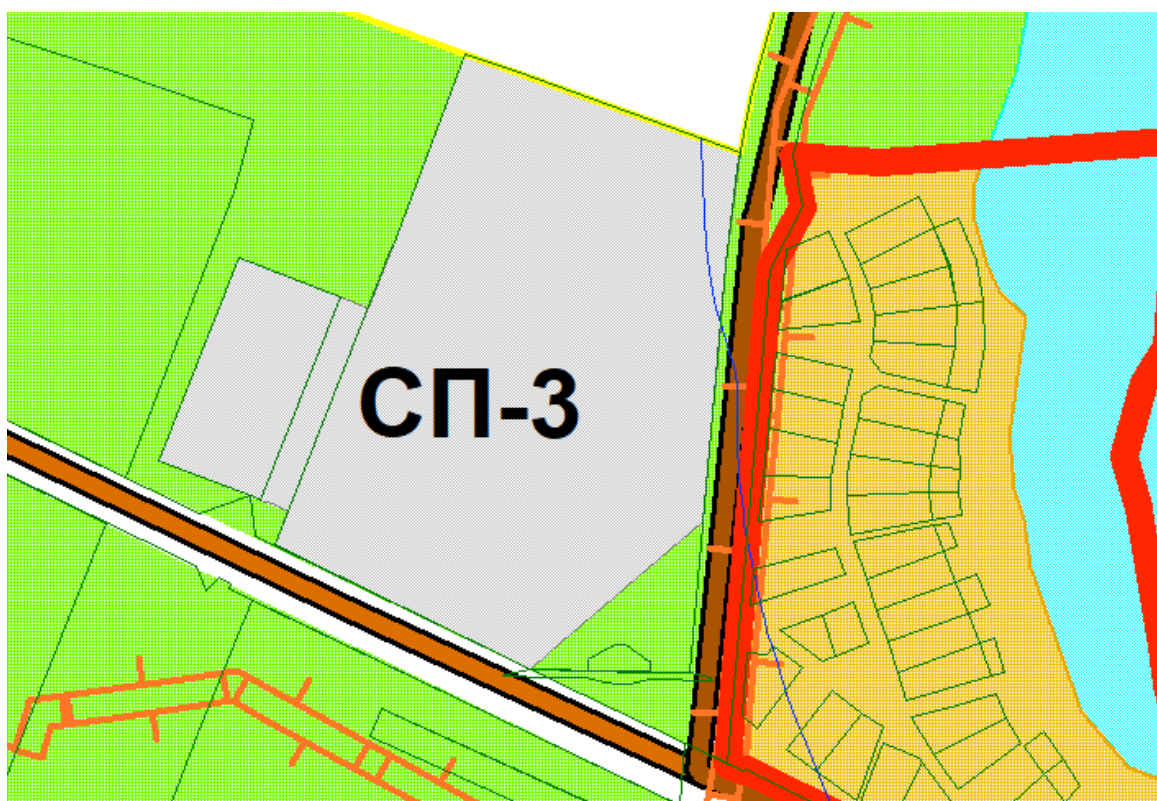
- **привести в соответствие** с внесенными в Единый государственный реестр недвижимости сведениями, местоположение границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой линии оз. Укшозеро;

- **откорректировать** местоположение границ береговой полосы оз. Укшозеро в границах населенных пунктов д. Царевичи, д. Косалма, д. Намоево, д. Шуйская Чупа;

Выкопировка из карты функционального зонирования Шуйского сельского поселения
Генерального плана Шуйского сельского поселения, утвержденного Решением Совета
Прионежского муниципального района от 16.01.2018 №2 (с изм. от 17.09.2019 №12)

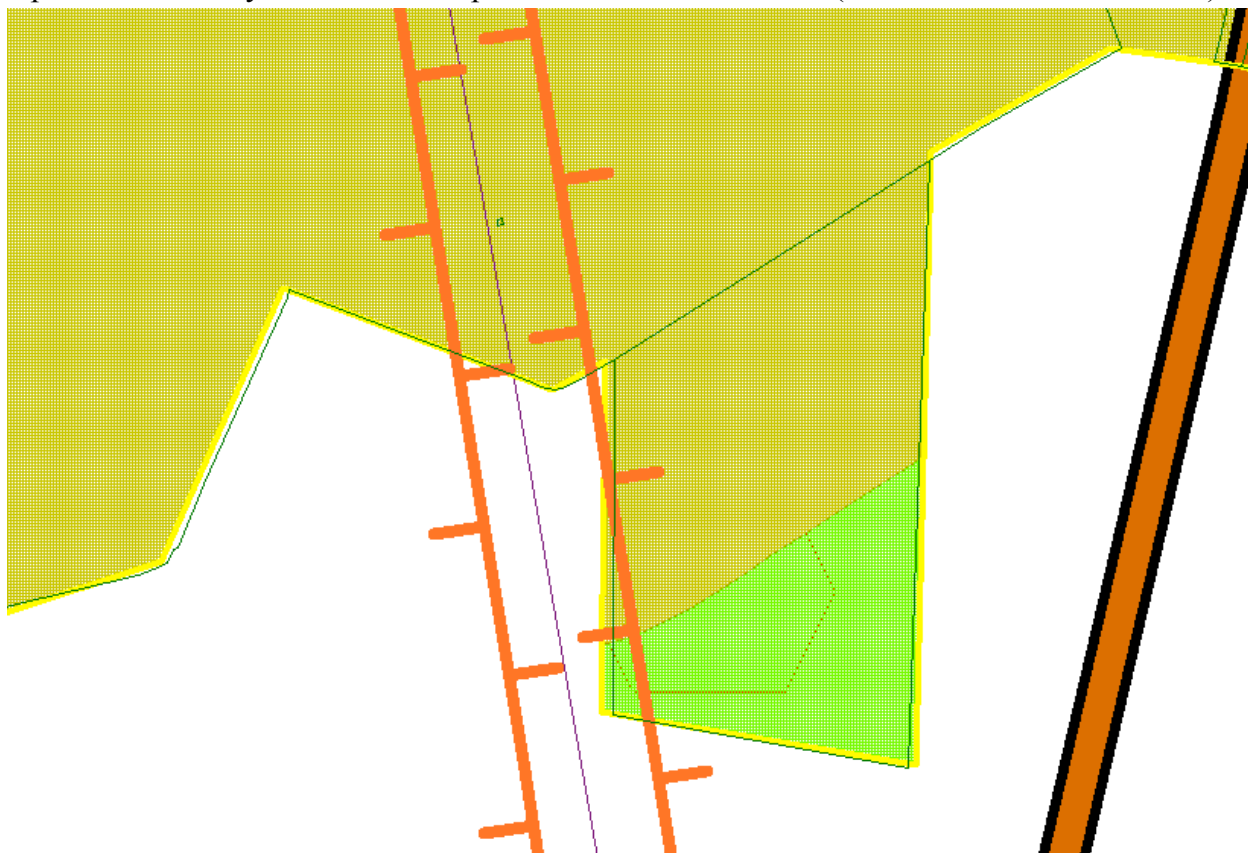


Вносимое изменение

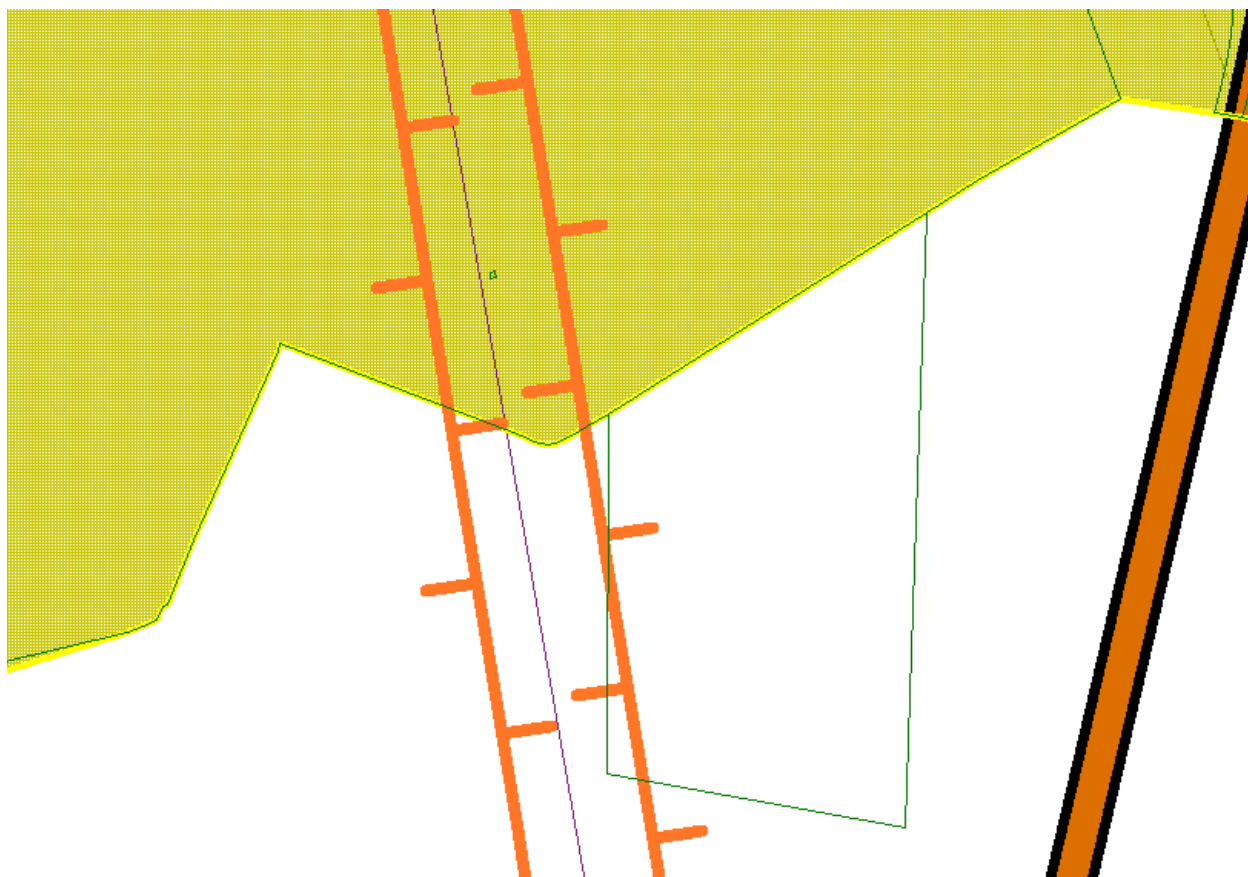


Приложение № 2

Выкопировка из карты функционального зонирования Шуйского сельского поселения
Генерального плана Шуйского сельского поселения, утвержденного Решением Совета
Прионежского муниципального района от 16.01.2018 №2 (с изм. от 17.09.2019 №12)

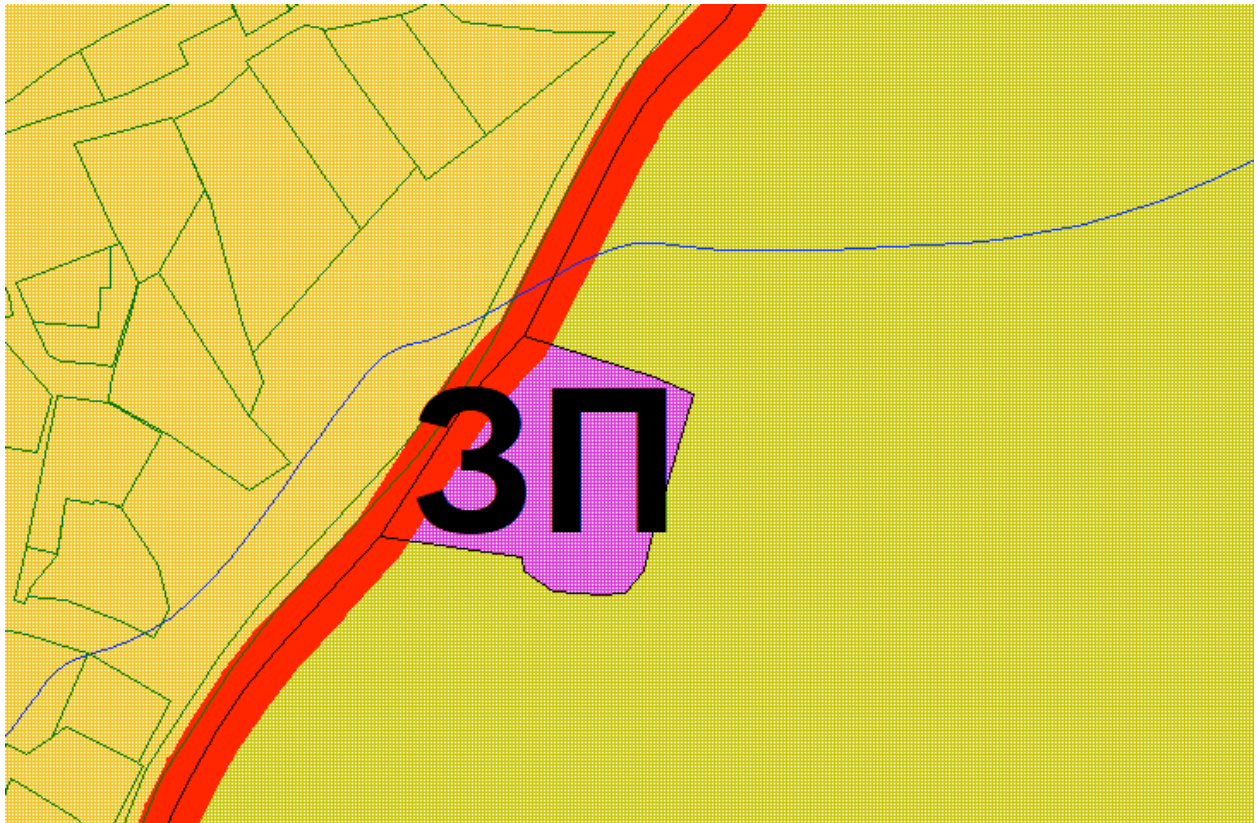


Вносимое изменение

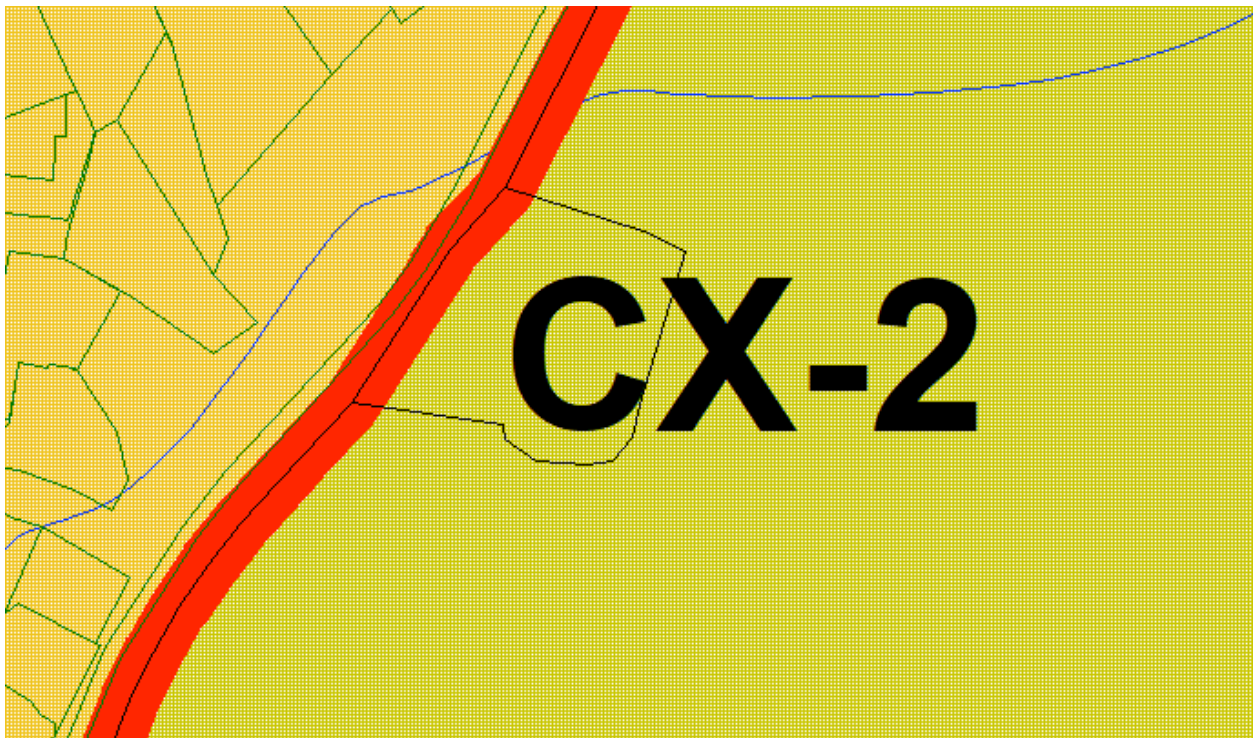


Приложение № 3

Выкопировка из карты функционального зонирования Шуйского сельского поселения
Генерального плана Шуйского сельского поселения, утвержденного Решением Совета
Прионежского муниципального района от 16.01.2018 №2 (с изм. от 17.09.2019 №12)

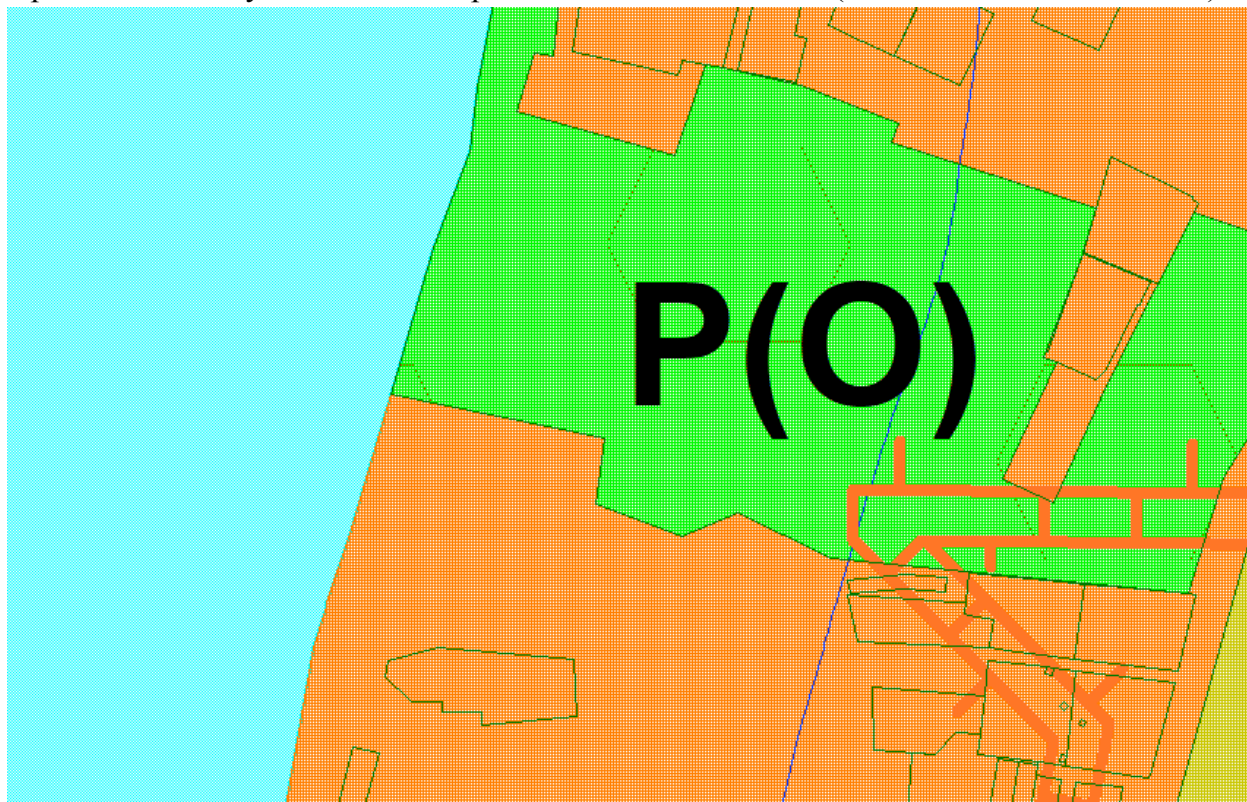


Вносимое изменение

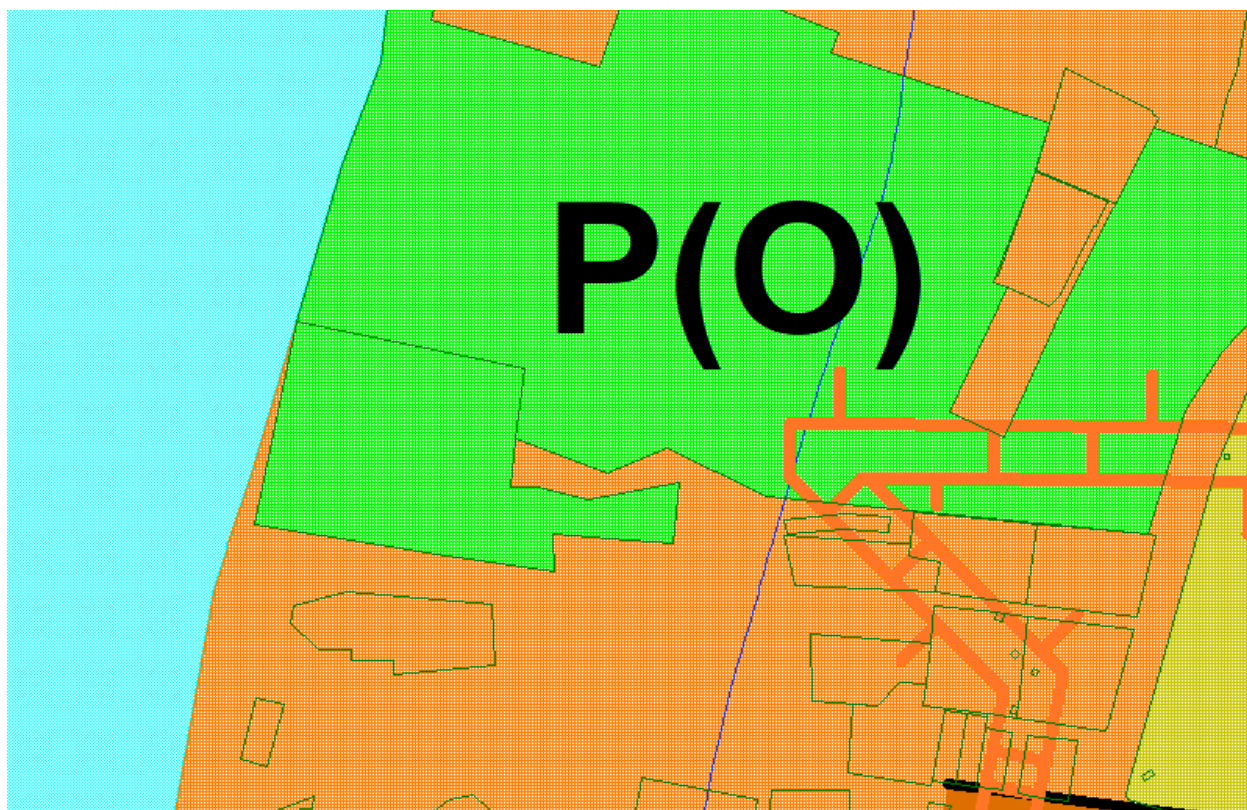


Приложение № 4

Выкопировка из карты функционального зонирования Шуйского сельского поселения
Генерального плана Шуйского сельского поселения, утвержденного Решением Совета
Прионежского муниципального района от 16.01.2018 №2 (с изм. от 17.09.2019 №12)



Вносимое изменение



Приложение № 5

Выкопировка из карты функционального зонирования Шуйского сельского поселения
Генерального плана Шуйского сельского поселения, утвержденного Решением Совета
Прионежского муниципального района от 16.01.2018 №2 (с изм. от 17.09.2019 №12)

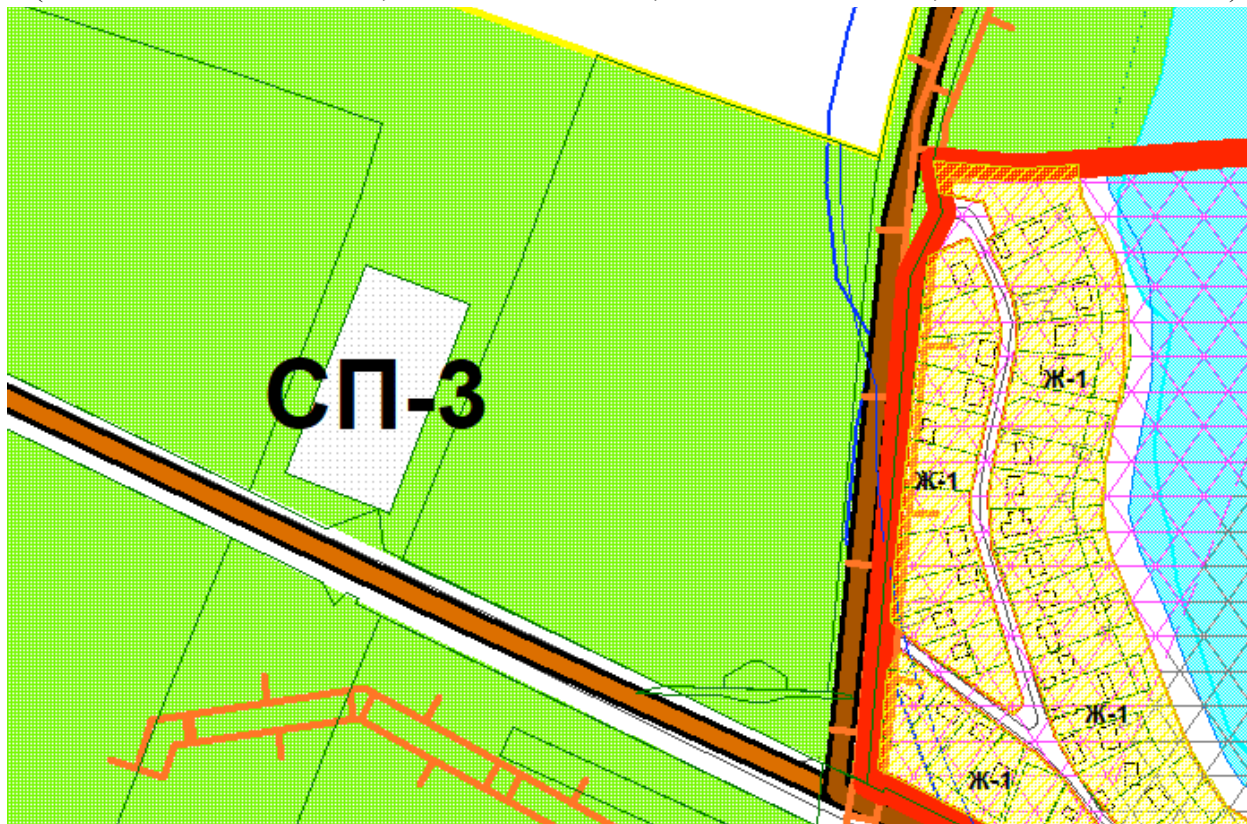


Вносимое изменение

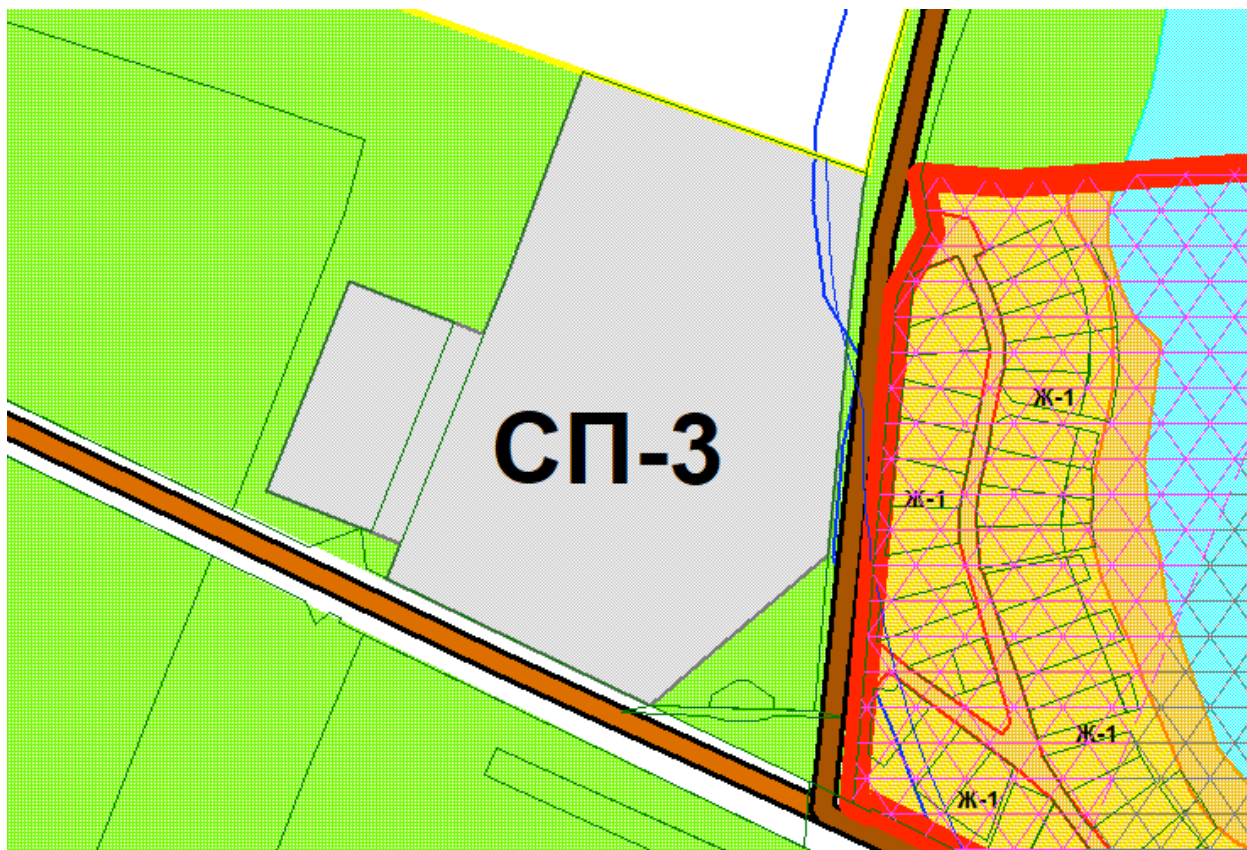


Приложение № 6

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории Шуйского сельского поселения Правил землепользования и застройки Шуйского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 10.05.2017 № 5 (с изм. от 27.04.2018 №4, от 09.10.2018 № 2, от 17.09.2019 №13, от 24.12.2019 № 13)

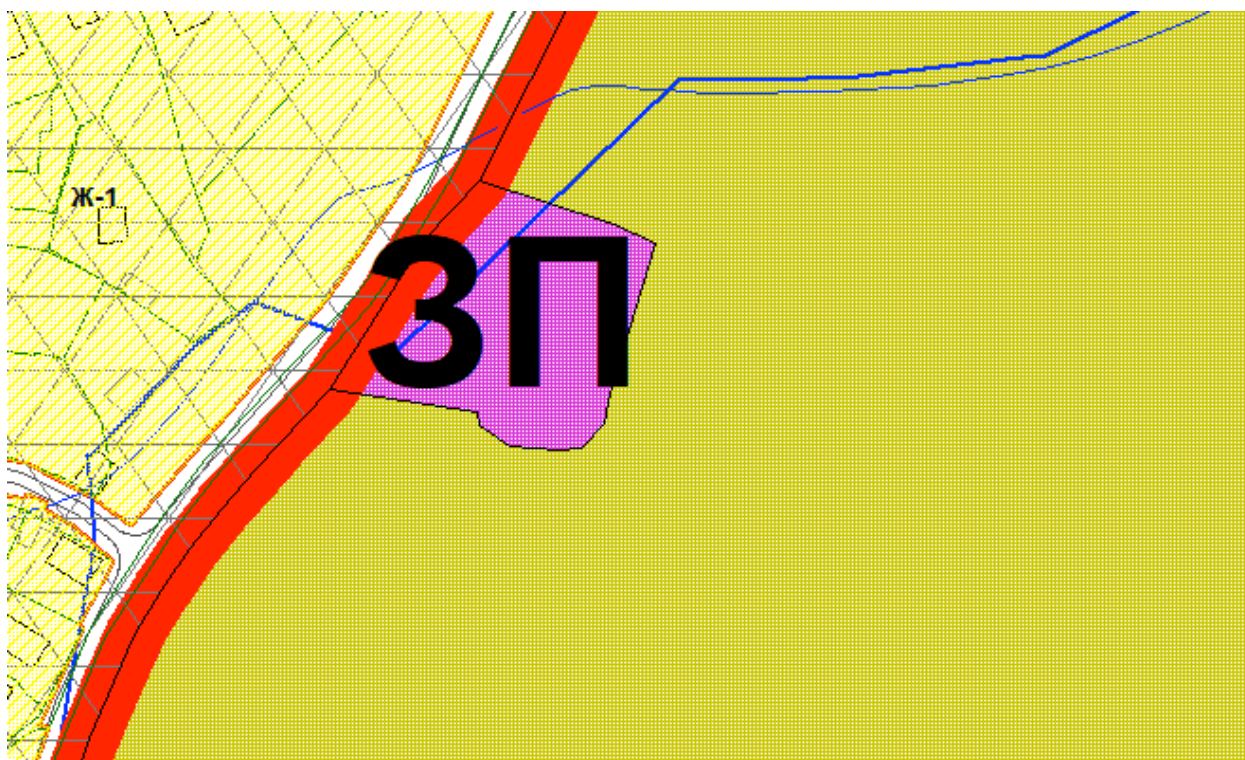


Вносимое изменение

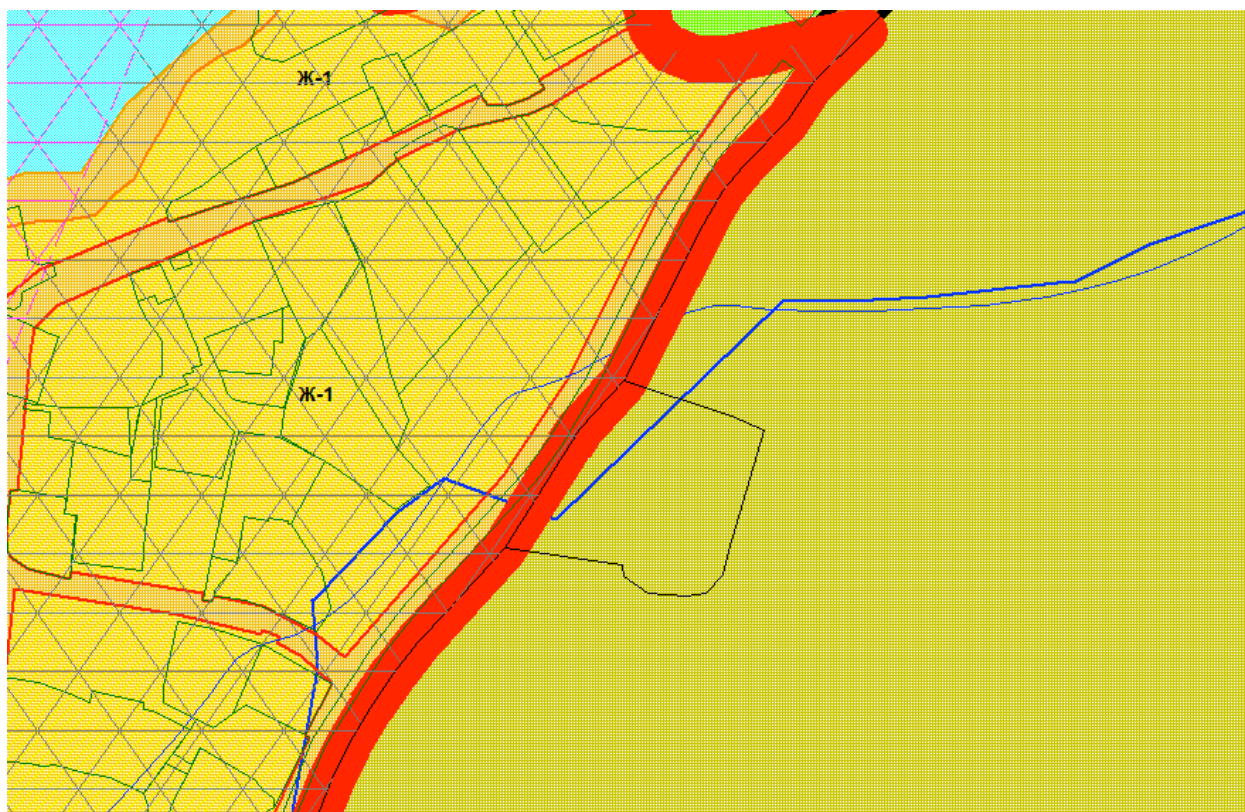


Приложение № 7

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории Шуйского сельского поселения Правил землепользования и застройки Шуйского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 10.05.2017 № 5 (с изм. от 27.04.2018 №4, от 09.10.2018 № 2, от 17.09.2019 №13, от 24.12.2019 № 13)

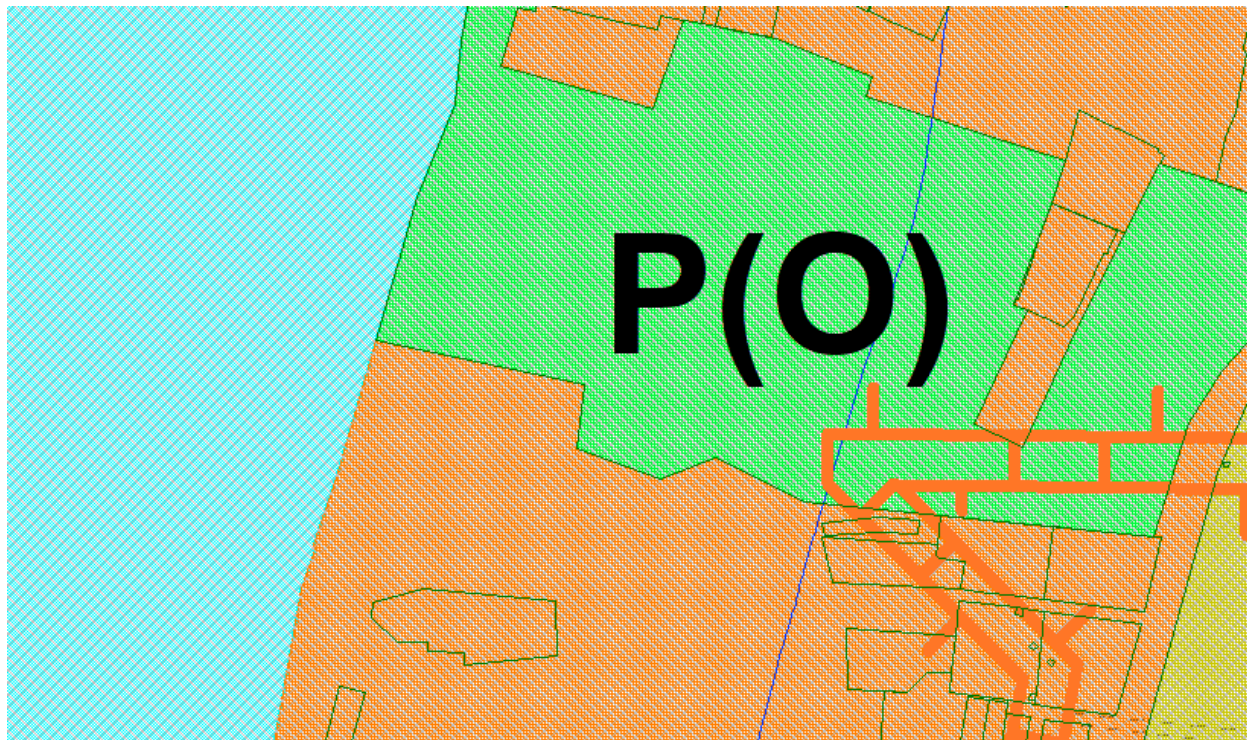


Вносимое изменение

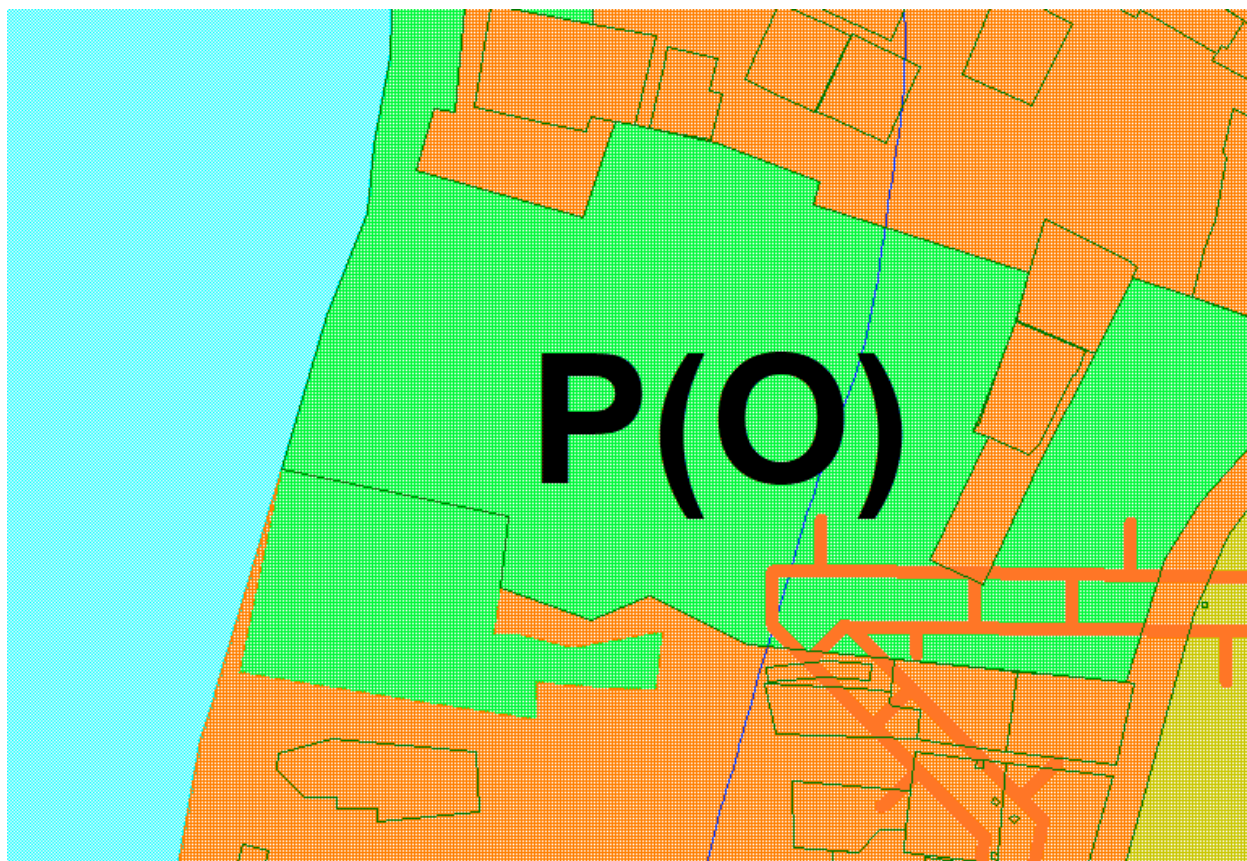


Приложение № 8

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории Шуйского сельского поселения Правил землепользования и застройки Шуйского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 10.05.2017 № 5 (с изм. от 27.04.2018 №4, от 09.10.2018 № 2, от 17.09.2019 №13, от 24.12.2019 № 13)



Вносимое изменение

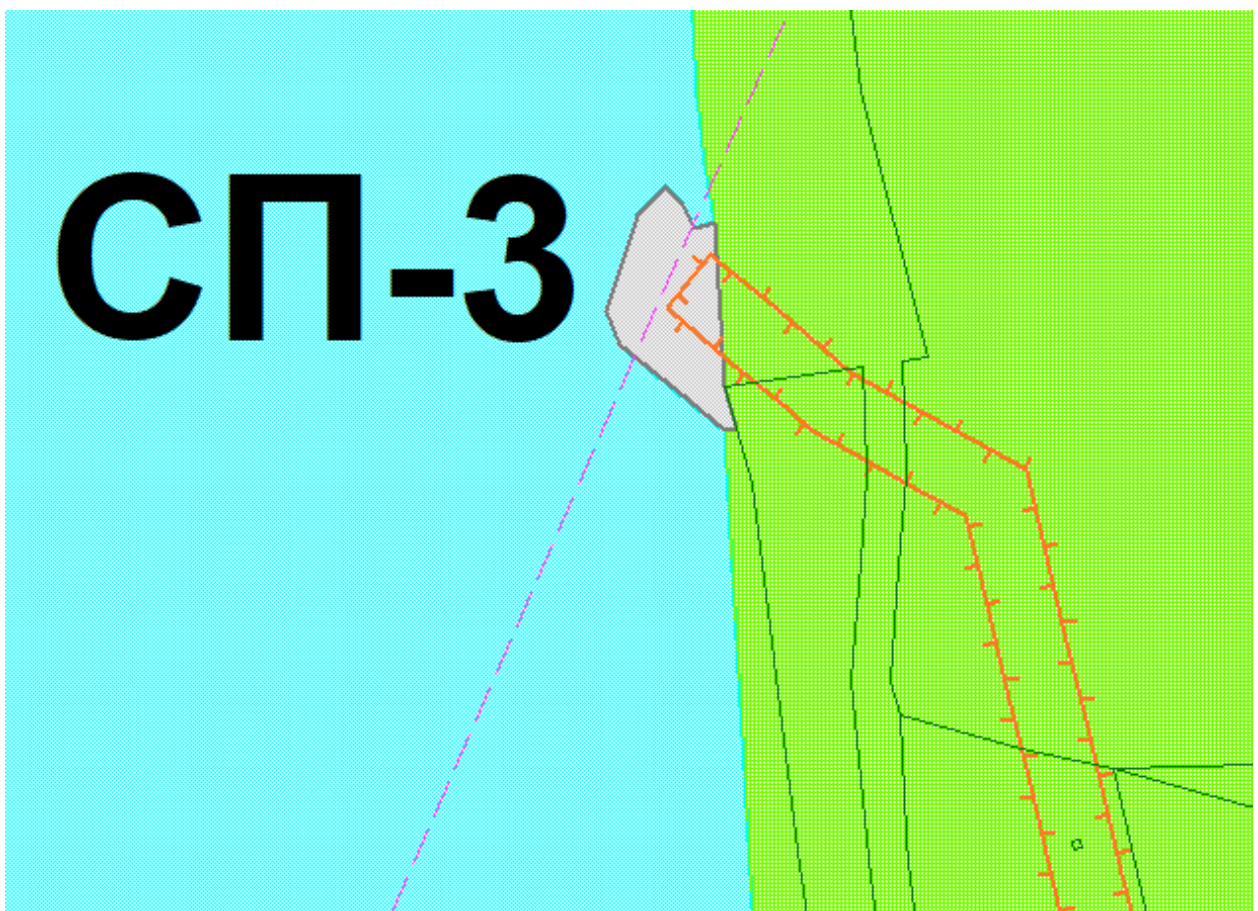


Приложение № 9

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории Шуйского сельского поселения Правил землепользования и застройки Шуйского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 10.05.2017 № 5 (с изм. от 27.04.2018 №4, от 09.10.2018 № 2, от 17.09.2019 №13, от 24.12.2019 № 13)

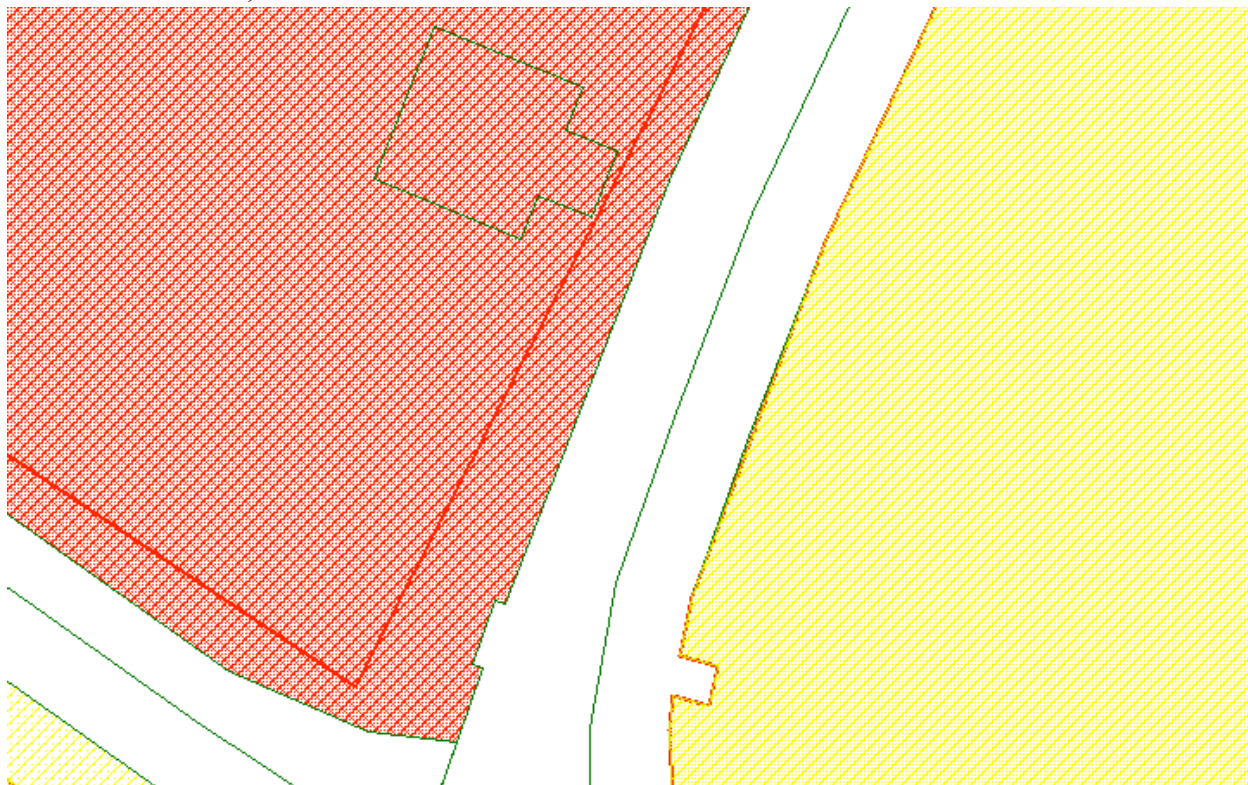


Вносимое изменение

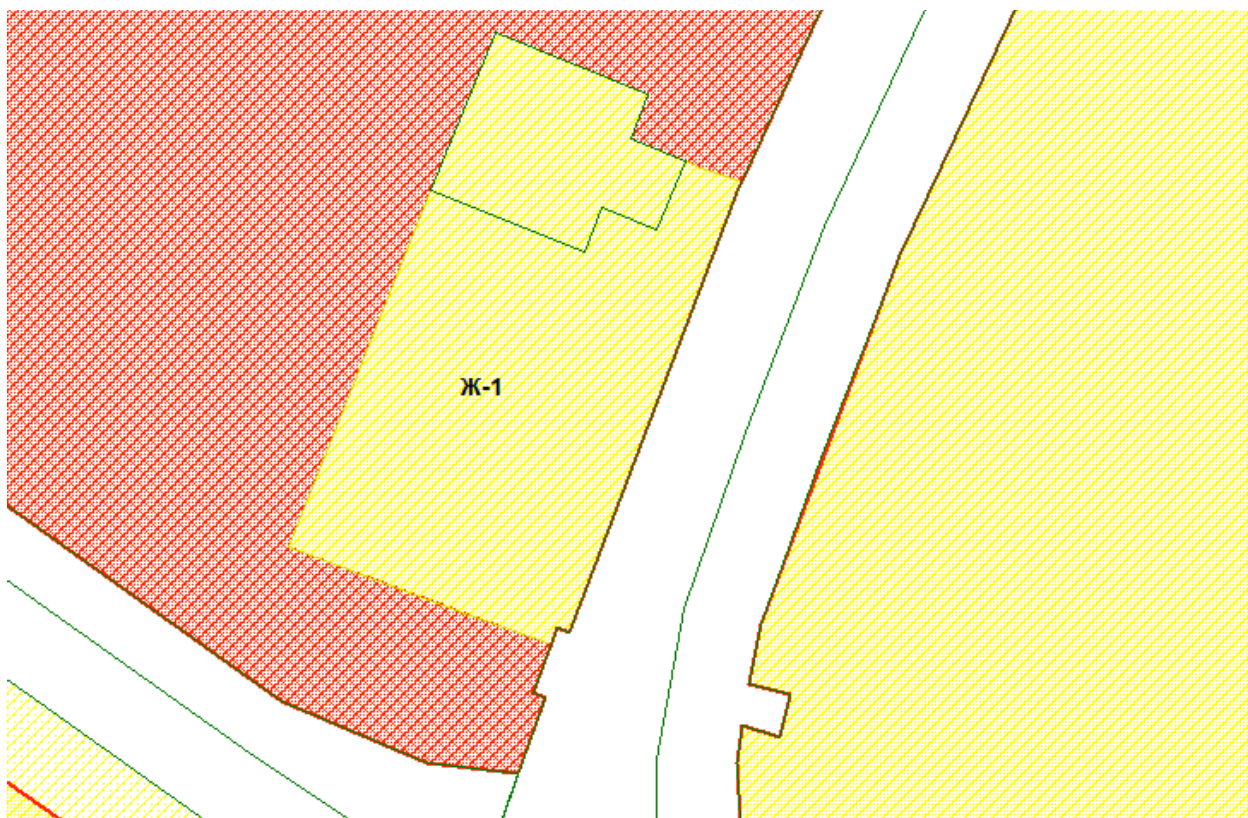


Приложение № 10

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории ст. Шуйская, входящей в состав п. Шуя Правил землепользования и застройки Шуйского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 10.05.2017 № 5 (с изм. от 27.04.2018 №4, от 09.10.2018 № 2, от 17.09.2019 №13, от 24.12.2019 № 13)

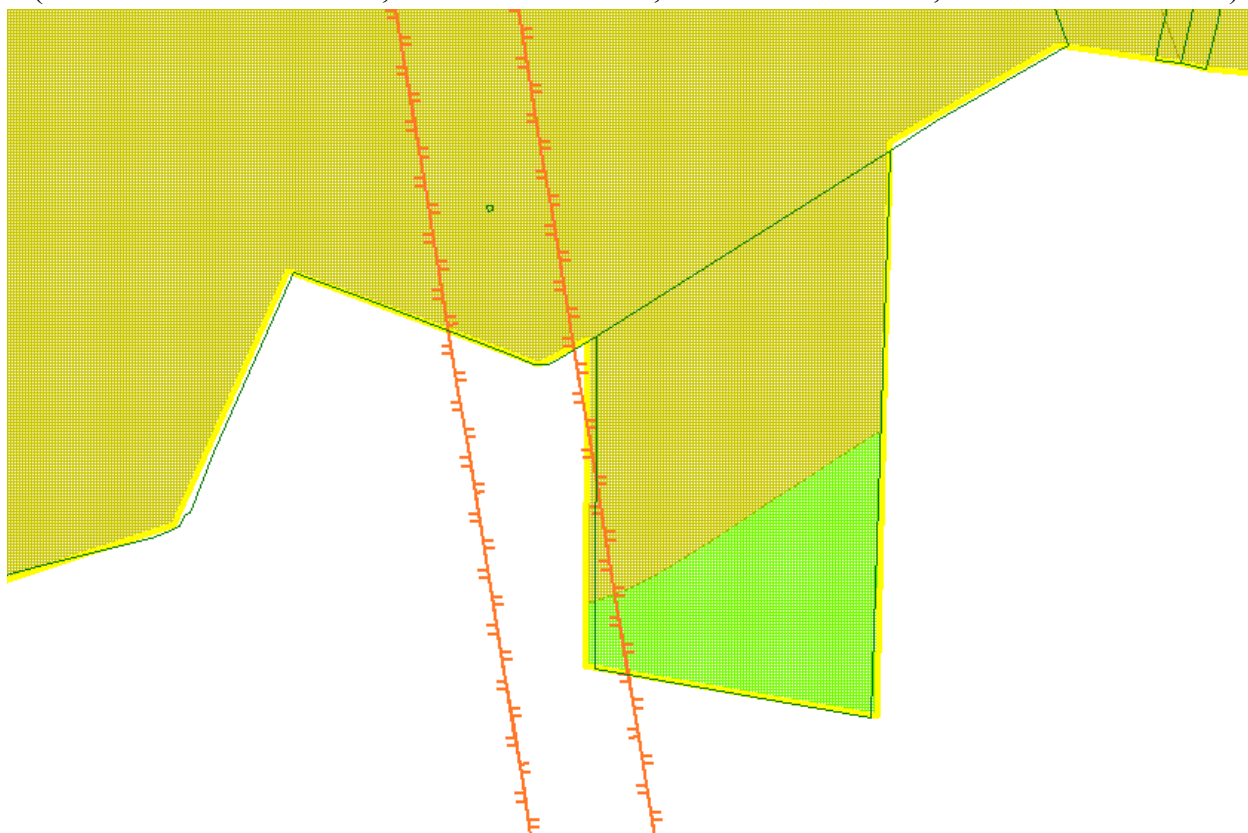


Вносимое изменение



Приложение № 11

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории Шуйского сельского поселения Правил землепользования и застройки Шуйского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 10.05.2017 № 5 (с изм. от 27.04.2018 №4, от 09.10.2018 № 2, от 17.09.2019 №13, от 24.12.2019 № 13)



Вносимое изменение

