

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ВЫБОРГ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 13.05.2019 г.

№ 9

О проведении публичных слушаний
по проекту изменений в Правила
землепользования и застройки
муниципального образования «Город Выборг»
Выборгского района Ленинградской области
в части установления территориальной зоны
ТЖ-3.1 «Зона многоэтажной жилой застройки
высотой до 12 этажей» в границах земельного
участка с кадастровым номером 47:01:0108001:57

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 5.1, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области, Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и благоустройства территории в муниципальном образовании «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Город Выборг» от 18 сентября 2018 года № 181

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области в части установления территориальной зоны ТЖ-3.1 «Зона многоэтажной жилой застройки высотой до 12 этажей» в границах земельного участка с кадастровым номером 47:01:0108001:57 (приложение № 1).

2. Собрание участников публичных слушаний состоится 17 июля 2019 года в 11 часов 00 минут по адресу: Ленинградская область, Выборгский

район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 35, 2 этаж, малый зал здания совета депутатов МО «Город Выборг».

3. Комиссии по обеспечению организации проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области, утвержденной постановлением администрации МО «Выборгский район» от 27 ноября 2018 года № 4124, подготовить и провести публичные слушания в порядке и сроки, установленные действующим законодательством и Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и благоустройства территории в муниципальном образовании «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области.

4. Утвердить текст оповещения о начале публичных слушаний (приложение № 2).

5. Настоящее постановление опубликовать в газете «Выборг» и разместить на официальном портале муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области в сети «Интернет» vbglenobl.ru.

Глава муниципального образования

Д. Ю. Никулин

Приложение № 1
к постановлению главы
муниципального образования «Город Выборг»
Выборгского района Ленинградской области
от 13.05.2019 №9

«О проведении публичных слушаний
по проекту внесения изменения в правила
землепользования и застройки
муниципального образования «Город Выборг»
Выборгского района Ленинградской области
в части установления территориальной
зоны ТЖ-3.1 «Зона многоэтажной жилой
застройки высотой до 12 этажей»
в границах земельного участка
с кадастровым номером 47:01:0108001:57

**Изменения в правила землепользования и застройки территории
муниципального образования «Город Выборг»
Выборгского района Ленинградской области в части установления
территориальной зоны ТЖ-3.1 «Зона многоэтажной жилой застройки
высотой до 12 этажей» в границах земельного участка с кадастровым
номером 47:01:0108001:57**

Внести в Правила землепользования и застройки территории
муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района
Ленинградской области следующие изменения:

1. Внести изменения в карту градостроительного зонирования согласно
Приложению.

2. Раздел «Жилые зоны» статьи 45.13.4. «Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции» дополнить градостроительным регламентом **территориальной зоны ТЖ-3.1 – зона многоэтажной жилой застройки высотой до 12 этажей, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цели выделения зоны - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур; развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

- Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов)
- Размещение объектов бытового обслуживания (включая бани) (*)
- Размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

- Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)

- Размещение объектов социального обеспечения (*)

- Размещение гаражей для автотранспорта инвалидов

Размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:

- Размещение жилищно-эксплуатационных служб (**)

- Размещение объектов розничной торговли (*) (**)

- Размещение объектов общественного питания (*) (**)

- Размещение ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*)

- Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей

- Размещение объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.п. объекты) (*)

- Размещение объектов охраны общественного порядка

- Размещение органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (**)
- Размещение объектов страхования (*) (**)
- Размещение объектов пенсионного обеспечения (*) (**)
- Размещение объектов связи (*) (**)
- Размещение садов, скверов, бульваров
- Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- Размещение агентств по обслуживанию пассажиров (*) (**)

Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:

- Размещение распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
- Размещение наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
- Размещение повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
- Размещение очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
- Размещение канализационных насосных станций
- Размещение наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
- Размещение газораспределительных пунктов

Условно разрешенные виды использования

- Размещение больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
- Размещение религиозных объектов (*)
- Размещение многоэтажных и подземных гаражей
- Размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)

Размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:

- Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*)
- Размещение финансово-кредитных объектов (*) (**)
- Размещение гостиниц (*)
- Размещение коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов

компьютерных игр и т.д.) (*)

- Размещение подземных и надземных пешеходных переходов (*)

- Размещение объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)

- Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (*)

- Размещение спортивных клубов

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории: - для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 12 этажей – 1,8;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

4) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков 12;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил.

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения,

относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

9) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

10) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

Для земельных участков, расположенных в границах территории исторического центра г. Выборг, минимальная доля озелененной территории земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 45.7.1 статьи 45.7 настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

13) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;

14) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил;

15) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 46,47 Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Приложение № 2
к постановлению главы
муниципального образования «Город Выборг»
Выборгского района Ленинградской области
от 13.05.2019 №9
«О проведении публичных
слушаний по проекту внесения изменения в правила
землепользования и застройки
муниципального образования «Город Выборг»
Выборгского района Ленинградской области
в части установления территориальной
зоны ТЖ-3.1 «Зона многоэтажной жилой
застройки высотой до 12 этажей»
в границах земельного участка
с кадастровым номером 47:01:0108001:57

Оповещение о начале публичных слушаний

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях:

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области в части установления территориальной зоны ТЖ-3.1 «Зона многоэтажной жилой застройки высотой до 12 этажей» в границах земельного участка с кадастровым номером 47:01:0108001:57

Перечень информационных материалов к проекту:

1. Карта градостроительного зонирования.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

Место проведения экспозиции проекта: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг, ул. Ушакова, д.1, 2 этаж, здание КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

Дата открытия экспозиции проекта 20 мая 2019 года.

Срок проведения экспозиции проекта с 20 мая по 16 июля 2019 года.

Посещение экспозиции проекта возможно с понедельника по пятницу в период с 20 мая по 16 июля 2019 года с 10.00 до 17.00.

Личные консультации по проекту возможны с понедельника по пятницу в период с 20 мая по 16 июля 2019 года по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 1, в отделе по архитектуре и градостроительству КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

Письменные консультации по проекту возможны по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 1, КУМИГ администрации МО «Выборгский район», по адресу электронной почты kumig@kumig.vyborg.ru.

Устные консультации по проекту возможны по телефонам (81378) 3-19-70 в период с 20 мая по 16 июля 2019 года с 10.00 до 17.00.

Предложения и замечания вносятся:

1. В письменной или устной форме в ходе проведения собрания;
2. В письменной форме в журнал учета посетителей экспозиции проекта, который находится в месте размещения экспозиции;
3. В письменной форме по адресу: г. Выборг, ул. Ушакова, д. 1, КУМИГ администрации МО «Выборгский район» по 09 июля 2019 года.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях будет размещен на официальном портале МО «Выборгский район» (vbglenobl.ru).

Собрание будет проводиться 17 июля 2019 года в 11.00 по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 35, 2 этаж, малый зал здания совета депутатов МО «Город Выборг».