



ООО «КомплексПроект»

160009, г.Вологда, ул. Мальцева, д. 30-91, тел/факс (8172) 75-82-53

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
в генеральный план Олонецкого городского поселения
Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия
(в редакции от 15.09.2015г.)
Материалы по обоснованию

Директор
Батин В.А.

Главный архитектор проектов
Снятков Я.С.

2015 г.

I. Введение

Настоящим проектом в целях создания устойчивого развития территории муниципального образования «Олонецкое городское поселение» Олонецкого национального муниципального района, обеспечения условий для планировки территории, привлечения инвестиций предлагается изменение функциональных зон и градостроительных регламентов в границах указанных 17-и земельных участков.

Изменение функциональных зон указанных участков связано с:

- необходимостью размещения рекреационно-туристических объектов, предусмотренных Генеральной Схемой размещения объектов инфраструктуры туризма (Олонецкое городское поселение входит в туристскую зону «Олонецкая»);
- необходимостью выделения земельных участков для индивидуального жилищного строительства по различным федеральным и региональным целевым программам.

Настоящим проектом предлагается изменение функциональной зоны земельного участка по улице Свободы, на месте существующей автостанции, с рекреационно-ландшафтной зоны на общественно-деловую, для осуществления реконструкция существующего здания автостанции в многофункциональный трансферный центр с обустройством выставочного комплекса «Галиот XIX века».

Реализация данного проекта позволит:

- ✓ Улучшить качество обслуживания населения в сфере пассажирских перевозок;
- ✓ Оптимизировать транспортные потоки;
- ✓ Улучшить туристическую привлекательность и доступность города и района;
- ✓ Улучшить организацию культурного досуга местного населения;
- ✓ Устранить влияние дисгармоничного объекта - существующего здания автовокзала;
- ✓ Восстановить значение набережной, как главного элемента визуального обрамления полуострова и центра притяжения;
- ✓ Провести работы по расчистке прилегающей территории набережной и выполнить ее благоустройство;
- ✓ Провести работы по сохранению историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия.

Также предлагается изменить функциональные зоны некоторых земельных участков с ландшафтно-рекреационной и зоны сельскохозяйственных объектов на зону застройки малоэтажными домами. Некоторые из этих участков (участок, расположенный по ул. Карла Либкнехта и участок, расположенный в д. Судалицы) в соответствии с временной схемой зон охраны памятников истории и культуры г.Олонца, располагаются в зоне археологических наблюдений, а участок по ул. Набережная, располагается также и в зоне охраняемого ландшафта. Для данных участков в Правилах землепользования и застройки Олонецкого городского поселения, целесообразно предусмотреть ограничения по использования таких участков в соответствии с требованиями временной схемой зон охраны памятников истории и культуры г.Олонца.

Также целесообразно в Правилах землепользования и застройки Олонецкого городского поселения предусмотреть для земельных участков, расположенных в зоне археологических наблюдений перед их выделением и изменением вида разрешенного использования земельных участков, а также изменением их территориальных зон на территориальные зоны и виды разрешенного использования, предусматривающие застройку, выполнение археологических раскопок (разведки) с целью выявления объектов

культурного наследия, которые могут помешать использованию данных участков по прямому назначению.

II. Изменения в материалах по обоснованию

1. Изложить в новой редакции следующие графические материалы:

- 1.1.** «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов поселения»;
- 1.2.** «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов поселения. Карта функциональных зон г.Олонец, д. Судалицы»;
- 1.3.** «Карта планируемых для размещения объектов регионального значения Карта планируемых для размещения объектов Олонецкого национального муниципального района».

2. Заменить:

- 2.1.** «Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов поселения. Карта функциональных зон д. Верховье» на «Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов поселения. Карта функциональных зон. Карта объектов культурного наследия д. Верховье»;
- 2.2.** «Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карту границ населенных пунктов поселения. Карту функциональных зон д.Рыпушкалица, д. Тахтасово, д.Иммалицы, д. Капшойла» на «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов поселения. Карта функциональных зон. Карту объектов культурного наследия д. Рыпушкалица, д.Тахтасово, д.Иммалицы, д. Капшойла, д. Татчелица».

3. п. «2.7.2. Особо охраняемые природные территории» изложить в новой редакции:

«На территории Олонецкого городского поселения расположен Памятник природы «Чимильская поляна», который находится в 4 км на север от г. Олонца. ООПТ регионального значения. Памятник природы (болотный памятник природы) «Чимильская поляна» утвержден Постановлением Председателя Правительства РК от 60.04.1995г №250 и постановлением от 18.11.2013г №329-П как эталон природы Олонецкой равнины. ООПТ «Чимильская поляна» расположена в 4 км на севере от г. Олонец, в границах кварталов 33,35,44. Имеет рекреационное значение для жителей г. Олонец.

Памятник природы расположен на территории Олонецкого национального муниципального района в кварталах 32 (выдел 48), 33 (выдел 29), 35 (выделы 1, 2), 44 (выделы 5, 8, 12) Олонецкого лесничества (по материалам лесоустройства) Олонецкого участкового лесничества Олонецкого лесничества. Общая площадь территории памятника природы составляет 21,8 га, в том числе земель лесного фонда - 21,8 га.

На территории памятника природы запрещается деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

- а) проведение всех видов рубок, за исключением рубок, проводимых в рамках санитарно-оздоровительных мероприятий, рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов, существующих в границах памятника природы;
- б) разведка и разработка полезных ископаемых;
- в) проведение взрывных работ;
- г) лесосушительная мелиорация;
- д) подсочка лесных насаждений;
- е) применение химических удобрений и ядохимикатов;
- ж) строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, не связанных с

целями создания памятника природы, а также с реконструкцией и капитальным ремонтом иных линейных объектов, существующих в границах памятника природы;

з) размещение отходов производства и потребления, загрязнение и захламление отходами производства и потребления;

и) уничтожение или повреждение аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха;

к) заготовка и сбор грибов и дикорастущих растений, виды которых занесены в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Карелия;

л) разведение костров за пределами оборудованных для этого мест.

Хозяйственная и иная деятельность в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов на территории памятника природы осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, Положением о памятнике природы регионального значения "Чимильская поляна", утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия от 18.11.2013г. №329-П.»

4. Текстовую часть «Материалов по обоснованию», после главы VII дополнить главой VIII «Перечень земельных участков, функциональное зонирование которых изменяется» в следующей редакции:

VIII. Перечень земельных участков, на которых изменяются функциональные зоны

№ п/п	Месторасположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка	Класс опасности	Наименование существующей функциональной зоны	Наименование функциональной зоны после изменения	Цели планируемого использования
г. Олонец							
1	г. Олонец, ул. Свободы	КК:10:14:0010213	1,1322 га	—	Ландшафтно-рекреационная территория	Общественно-деловая зона	Для размещения многофункционального трансферного центра с обустройством выставочного комплекса «Галиот XIX века»*
2	г. Олонец, ул.Набережная	КК:10:14:0010201, КК:10:14:0010202, КК:10:14:0010203	1,8821 га	—	Ландшафтно-рекреационная территория	Зона застройки малоэтажными домами	Территория проектируемой жилой застройки, дорог и прочего*
3	г. Олонец, район ул. Инженерной	КК:10:14:0010320, КК:10:14:0010321,	2,6366 га	—	Ландшафтно-рекреационная территория	Зона застройки малоэтажными домами	Территория проектируемой жилой застройки, дорог и прочего*
4	г. Олонец, район ул. Инженерной	КК:10:14:0010322	3,971 га	—	Зона сельскохозяйственных объектов	Зона застройки малоэтажными домами	Территория проектируемой жилой застройки, дорог и прочего*
5	г. Олонец, ул. Ленина	КК:10:14:0010328	1933 м2	III-V	Зона производственных объектов	Зона застройки малоэтажными домами	Территория проектируемой жилой застройки, дорог и прочего*
6	г. Олонец, район ул.	КК:10:14:0010101	1,9436га 2,7118га	—	Зона сельскохозяйств	Зона застройки малоэтажными	Территория проектируемой жи-

	Новой, Луначарског о				енных объектов; Ландшафтно- рекреационная территория	домами	лой застройки, дорог и прочего*
7	г. Олонец, район ул. Сортавальск ой	КК:10:14:0010230, КК:10:14:0010231	17,91 га	—	Зона сельскохозяйств енных объектов	Зона застройки малоэтажными домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*
8	г. Олонец, ул. Карла Либнехта	КК: 10:14:0010122	9220 м2	—	Ландшафтно- рекреационная территория	Зона застройки малоэтажными домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*
9	г. Олонец, район ул. Инженерной	КК:10:14:0010120	2693 м2	-	Ландшафтно- рекреационная территория	Зона застройки малоэтажными домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*
д. Путилица							
10	д. Путилица	КК:10:14:0070502	5,241 га 4,6076га	—	Территории сельскохозяйств енного назначения	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*
д. Рыпушкалицы							
11	д. Рыпушкали цы	КК:10:14:0070704, КК:10:1460070706	1,3109га 27,62га	—	Территория сельскохозяйств енного назначения	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*
12	д. Рыпушкали цы	КК:10:1460070707	4,8793га	—	Территория сельскохозяйств енного назначения	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*
д. Судалица							
13	д. Судалица	КК:10:14:0070803	6,632 га	—	Ландшафтно- рекреационная территория	Зона застройки малоэтажными домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*
14	д. Судалица	КК:10:14:0070805	5,592 га	—	Зона сельскохозяйств енных объектов	Зона застройки малоэтажными домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*
д. Верховье							
15	д. Верховье	КК:10:14:0070105	13,11 га 12,35 га	—	Территория сельскохозяйств енного использования	Зона застройки малоэтажными домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*
16	д. Верховье	КК:10:14:0070102	20,88 га	—	Территория сельскохозяйств енного использования	Зона застройки малоэтажными домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*
17	д. Верховье	КК:10:14:0070107	5,5 га 3,5855га	—	Территория сельскохозяйств енного использования; Ландшафтно- рекреационная территория	Зона застройки малоэтажными домами	Территория про- ектируемой жи- лой застройки, дорог и прочего*

*с учетом режимов, установленных в зонах охраны объектов культурного наследия.