

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**Администрация Костомукшского  
городского округа**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 05 апреля 2019 г. № 357**

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом протоколов заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 06 марта 2019 года № 2, от 29 марта 2019 года № 3, в целях создания условий для устойчивого развития территории Костомукшского городского округа, прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, администрация Костомукшского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Согласовать следующие предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа:

1.1. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования Костомукшского городского округа изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону второго типа (П-2) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0026509:191, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, кадастровый квартал 10:04:0026509.

1.2. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010210:184, 10:04:0010210:183, расположенных в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, Ледмозерское шоссе.

1.3. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокनावолок изменить часть территориальной зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0020108:247, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, деревня Вокनावолок, ул. Перттунена, д. 16.

1.4. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для

земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010301:62, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, шоссе Горняков.

1.5. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010228:9, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, ул. Интернациональная.

1.6. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны общественно-деловой застройки (ОД) на территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010217:268, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, ул. Надежды.

1.7. Статью 36.6 Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД) дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства «Выставочно-ярмарочная деятельность» согласно приложения № 1.

1.8. Статью 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» согласно приложения № 2.

1.9. В статье 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ), статье 36.18. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) основной вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение дачного хозяйства» исключить.

1.10. В статье 36.14. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «дачные дома (сезонного проживания)», «ведение дачного хозяйства» исключить.

1.11. Статью 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ) дополнить основным видом разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение садоводства» согласно приложения № 3.

1.12. В статье 36.14 Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) применительно к виду разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение садоводства» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложения № 4.

1.13. В статье 36.18 Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) применительно к виду разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение садоводства» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложения № 5.

2. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа обеспечить подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

3. Утвердить текст сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа (приложение № 6 к настоящему постановлению).

4. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа **не позднее 12 апреля 2019 года** обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа.

5. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа обеспечить размещение настоящего постановления, сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа (приложение № 6 к настоящему постановлению) на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия ([www.kostomuksha-city.ru](http://www.kostomuksha-city.ru)) в разделе: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Градостроительное зонирование».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И. о. Главы Костомукшского городского округа

С.Н. Новгородов

Статья 36.6 Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Выставочно-ярмарочная деятельность	Пределный минимальный размер земельного участка: 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Пределное количество этажей объекта – 2.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Предельный минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения – 25 %.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства  
(СХ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Ведение садоводства	Пределные минимальные и максимальные размеры земельного участка: 400 - 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Пределное количество этажей жилого дома – 3. Пределное количество этажей садового дома – 2. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 36.14. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Ведение садоводства	Пределные минимальные и максимальные размеры земельного участка: 400 - 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Пределное количество этажей жилого дома – 3. Пределное количество этажей садового дома – 2. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 36.18. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Ведение садоводства	Размещение земельных участков допускается только за границами города Костомукша. Пределы минимальные и максимальные размеры земельного участка: 400 - 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Пределное количество этажей жилого дома – 3. Пределное количество этажей садового дома – 2. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **СООБЩЕНИЕ О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Настоящим администрация Костомукшского городского округа сообщает, что в соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации по результатам рассмотрения комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, утвержденные решением Совета Костомукшского городского округа от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа» (в ред. от 31.01.2019), принято решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа принято по результатам рассмотрения комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа заявлений физических и юридических лиц на заседаниях от 06 марта 2019 года, от 29 марта 2019 года, направленных в инициативном порядке, а также предложений администрации Костомукшского городского округа.

Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа утвержден постановлением администрации Костомукшского городского округа от 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа» (в редакции постановления администрации Костомукшского городского округа от 11 октября 2018 года № 924 «О внесении изменений в постановление администрации Костомукшского городского округа от 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа»).

Постановление администрации Костомукшского городского округа от 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа», постановление администрации Костомукшского городского округа от 11 октября 2018 года № 924 «О внесении изменений в постановление администрации Костомукшского городского округа от 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа» размещены на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия ([www.kostomuksha-city.ru](http://www.kostomuksha-city.ru)) в разделе: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Градостроительное зонирование», «Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа».

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа подготавливается применительно к территории Костомукшского городского округа.

Предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа принимаются комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа в письменной форме в администрации Костомукшского городского округа **в срок до 17 часов 00 минут 30 апреля 2019 года** по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5 (кабинеты 317, 320).