



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
СОВЕТ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
III созыва**

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

от ..... 2020 г. №.....  
г. Костомукша

О внесении изменений и дополнений в  
Правила землепользования и застройки  
Костомукшского городского округа

В соответствии со статьями 31, 32, 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 заключения о результатах публичных слушаний от 16 ноября 2020 года по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, Совет Костомукшского городского округа

**РЕШИЛ:**

1. Внести следующие изменения и дополнения 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 редакции решений Совета Костомукшского городского округа от 29 мая 2014 года № 358-СО, от 21 января 2015 года № 420-СО, от 27 августа 2015 года № 497-СО, от 25 февраля 2016 года № 569-СО, от 27 октября 2016 года № 28-СО/III, от 30 марта 2017 года № 78-СО/III, от 28 сентября 2017 года № 130-СО/III, от 21 декабря 2017 года № 167-СО/III, от 29 марта 2018 года № 201-СО/III, от 30 августа 2018 года № 262-СО/III, от 22 ноября 2018 года № 294-СО/III, от 31 января 2019 года № 324-СО/III, от 25 апреля 2019 года № 350-СО/III), от 29 августа 2019 года № 383-СО/III), от 27 февраля 2020 года № 445-СО/III, от 27 февраля 2020 года № 445-СО/III, от 26 мая 2020 г. № 478-СО/III, от 27 августа 2020 г. № 498-СО/III):

1.1. Статью 36.8. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1) дополнить основными видами разрешенного использования «Объекты хранения автомобильного транспорта (гаражи)» и «Коммунальное обслуживание (Код вида по классификатору – 3.1)» (приложение №1).

1.2. Статью 36.14. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) дополнить основным видом разрешенного использования «Сенокошение (Код вида по классификатору – 1.19)» (приложение №2).

1.3. Статью 36.6. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД) дополнить основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (Код вида по классификатору – 3.1)»(приложение №3).

1.4. Статью 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ) дополнить основным видом разрешенного использования «Животноводство (Код вида по классификатору – 1.7)»(приложение №4).

1.5. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010308:1, расположенного в г. Костомукша, район БРУ (оз. Подкова)(приложение №5).

1.6. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1), зону объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) и зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010220:100, 10:04:0010220:795, 10:04:0010220:99, 10:04:0010220:948, расположенных в Республике Карелия, г. Костомукша, пр-кт Горняков; изменить территориальную зону объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) и зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010218:27, расположенного в г. Костомукша, ул. Интернациональная, д. 14; изменить территориальную зону объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) и зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010225:783, расположенного в г. Костомукша, ул. Калевала, район ж.д. № 25 (приложение №6).

1.7. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону неиспользуемых природных территорий (НТ) на территориальную зону специального назначения (СН) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0026504:9 расположенного в г. Костомукша, северо западная часть кадастрового квартала 10:04:0026504:9 (приложение №7).

1.8. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования Костомукшского городского округа изменить территориальную зону неиспользуемых природных территорий (НТ) на территориальную зону сельскохозяйственного производства (СХ) для образуемого земельного участка, ориентировочной площадью 423440 кв.м., расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, Костомукшское лесничество, выдел А квартала 29 (кадастровый квартал 10:04:0026502) и земельного участка ориентировочной площадью 13500 кв.м. под объектом незавершенного строительства с кадастровым номером 10:04:0000000:4140 (приложение №8).

1.9. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) и зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) для образуемого земельного участка, ориентировочной площадью 4500 кв.м., расположенного в Республике Карелия, г. Костомукша, ш. Приграничное (приложение №9).

1.10. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010225:1918 и образуемого земельного участка, ориентировочной площадью 4280 кв.м., расположенных в Республике Карелия, г. Костомукша, Блок Е(приложение №10).

1.11. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельных участков с кадастровыми номерами:

- 10:04:0010230:227;

- 10:04:0010230:228;
- 10:04:0010230:229;
- 10:04:0010229:35;
- 10:04:0010104:89;
- 10:04:0010104:102;
- 10:04:0010226:106;
- 10:04:0010101:29 и смежного с ним земельного участка, ориентировочной площадью 300 кв.м. по ул. Строителей;
- 10:04:0020201:472 и смежного с ним земельного участка, ориентировочной площадью 66 кв.м., расположенных в Республике Карелия, п. Заречный, ул. Дачная;
- 10:04:0010101:305 и смежного с ним земельного участка, ориентировочной площадью 30 кв.м., расположенных в Республике Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, участок 68А;

изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для:

- образуемых земельных участков ориентировочной площадью 620 кв.м. и 2250 кв.м., расположенных в Республике Карелия, д. Вокнаволок, ул. Набережная;
- земельного участка, ориентировочной площадью 18193 кв.м., расположенного в районе «Жилой комплекс «Карельский» (приложение №11);
- образуемого земельного участка, смежного с земельным участком с кадастровым номером 10:04:0020201:473, ориентировочной площадью 590 кв.м.

1.12. В статье 27 на Карте зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа отобразить охранные зоны воздушных линий связи по проекту «Расширение сети доступа по технологии GPON в г. Костомукша Карельского филиала ПАО «Ростелеком»» с реестровыми номерами 10:04-6.270, 10:04-6.271, 10:04-6.272, 10:04-6.273.

1.13. В статье 27 на Карте зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа отобразить прибрежные защитные полосы: реки Контокки (реестровый номер 10:04-6.269), озера Судно (Сунд-озеро, Сундозро, Венех) (реестровый номер 10:04-6.267), реки Сельвана (реестровый номер 10:04-6.264), озера Тюрюярви (реестровый номер 10:04-6.259), озера Среднее Латво (реестровый номер 10:04-6.257), озера Юпенга (Юленга) (реестровый номер 10:04-6.261), реки Кюреля (реестровый номер 10:04-6.265), озера Верхнее Куйто (реестровый номер 10:00-6.343), озера Касколянлампи (реестровый номер 10:04-6.245), озера Контокки-ярви (Кондокское, Кондок, Кондоко) (реестровый номер 10:04-6.247), озера Ламиаш-ярви (Ламиашъярви) (реестровый номер 10:04-6.249), озера Нижнее Латво (реестровым номер 10:04-6.251), озера Подкова (реестровый номер 10:04-6.253), озера Сапожок (реестровый номер 10:04-6.255).

1.14. В статье 27 на Карте зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа отобразить водоохранные зоны: реки Контокки (реестровый номер 10:04-6.268), озера Судно (Сунд-озеро, Сундозро, Венех) (реестровый номер 10:04-6.266), реки Сельвана (реестровый номер 10:04-6.263), озера Тюрюярви (реестровый номер 10:04-6.258), озера Среднее Латво (реестровый номер 10:04-6.256), озера Юпенга (Юленга) (реестровый номер 10:04-6.260), реки Кюреля (реестровый номер 10:04-6.262), озера Верхнее Куйто (реестровый номер 10:00-6.344), озера Касколянлампи (реестровый номер 10:04-6.244), озера Контокки-ярви (Кондокское, Кондок, Кондоко) (реестровый номер 10:04-6.246), озера Ламиаш-ярви (Ламиашъярви) (реестровый номер 10:04-6.248), озера Нижнее Латво (реестровый номер 10:04-6.250), озера Подкова (реестровый номер 10:04-6.252), озера Сапожок (реестровый номер 10:04-6.254).

1.15. В статье 27 на Карте зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа отобразить санитарно-защитную зону для АО «Карельский окатыш» и санитарно-защитную зону для предприятия ООО «Карелия Вуд Кампани» (реестровый номер 10:04-6.275).

2. Администрации Костомукшского городского округа обеспечить:

2.1. Направление настоящего решения в порядке межведомственного информационного взаимодействия в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия.

2.2. Размещение настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (<http://fgis.economy.gov.ru>).

3. Муниципальному казенному учреждению «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа» в срок не позднее 120 календарных дней со дня вступления в силу настоящего решения обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах устанавливаемых (изменяемых) территориальных зон, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета  
Костомукшского городского округа

В.Н. Сахнов

И.о. Главы  
Костомукшского городского округа

С.Н. Новгородов

Рассылка: дело – 1 экз., Аппарат Совета КГО – 1 экз., УГиЗ - 3 экз.; МКУ КУМС - 1 экз., Прокуратура г. Костомукши –1 экз., ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» (185031, РК, г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 3) – 1 экз., МБУ «МАиЦБ КГО» - электронно, регистр – 1 экз.  
Исп. А.С. Москалева, тел.: 89116608839.

Приложение № 1  
к решению Совета  
Костомукшского городского округа  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

## Статья 36.8. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Объекты хранения автомобильного транспорта (гаражи)	Предельный минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	

Приложение № 2  
к решению Совета  
Костомукшского городского округа  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

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

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Сенокосение (код – 1.19)	-	-

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

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	

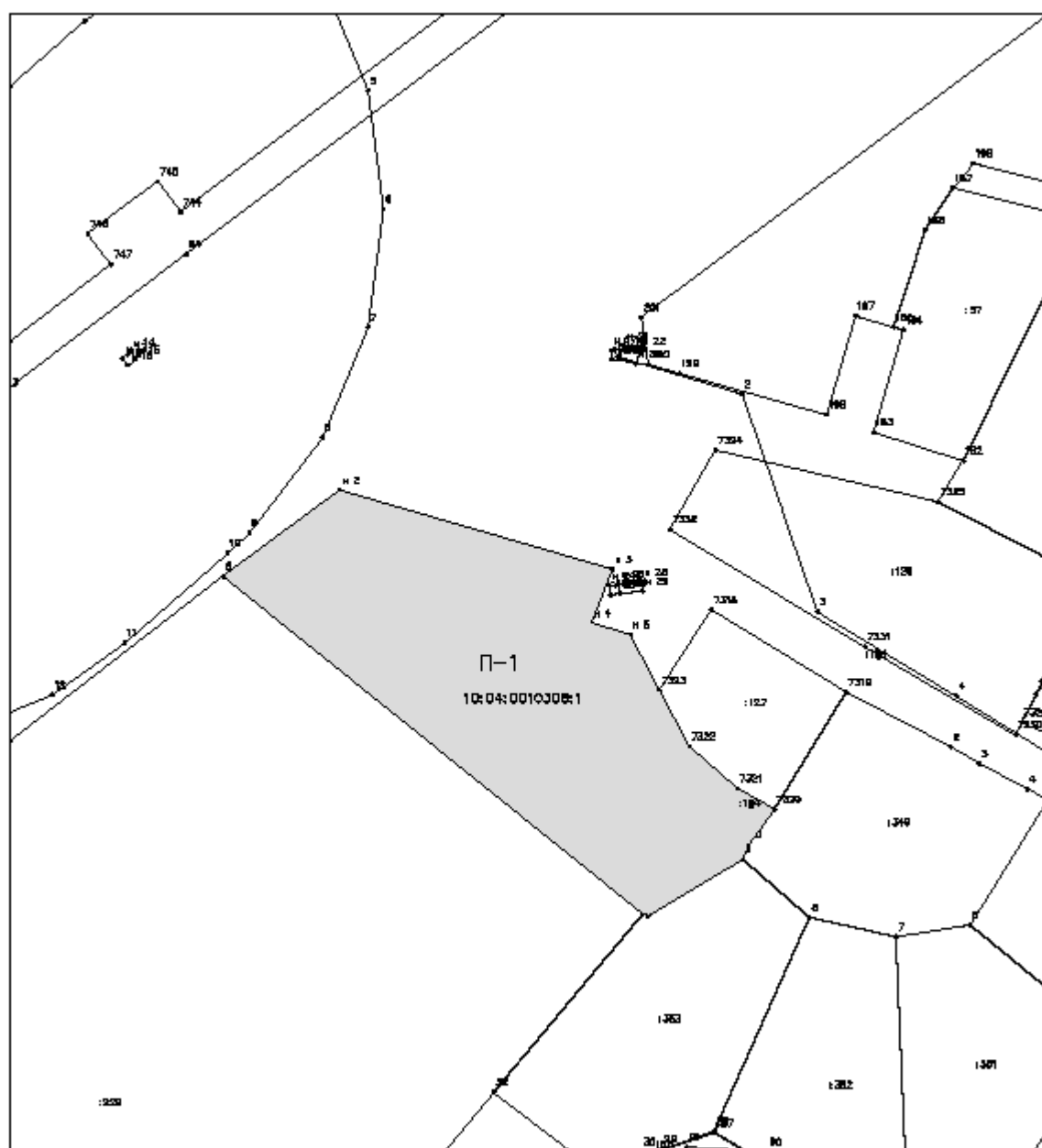
**Статья 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства  
(СХ)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Животноводство (код – 1.7)	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Предельное количество этажей – 3.	



Приложение № 5  
к решению Совета  
Костомукшского городского округа  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_



Приложение № 6  
к решению Совета  
Костомукшского городского округа  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

