РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
СОВЕТ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
IV созыва

IX заседание

Р Е Ш Е Н И Е

от 31 марта 2022 г. № 55-СО/IV
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 29.12.2004 № 190-ФЗ, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 2 марта 2022 г. по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, Совет Костомукшского городского округа

Р Е Ш И Л:

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 26 мая 2020 г. №478-СО/III, от 27 августа 2020 г. № 498-СО/III, от 26 ноября 2020 г. № 532-СО/III, от 25 февраля 2021 г. № 561-СО/III, от 25 марта 2021 г. № 572-СО/III, от 26 августа 2021 г. № 599-СО/III, от 23 декабря 2021 года № 25-СО/IV):

1.1. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокнаволок изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) и территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0020109:13 (Приложение 1).

1.2. В статье 36.5. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД) установить предельный минимальный размер земельного участка 1000 кв.м. для условно разрешенного вида использования «Выставочно-ярмарочная деятельность» (Приложение 2).

1.3. В статье 36.7 промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» и включить условно разрешенный вид использования «Хранение автотранспорта» (код по классификатору 2.7.1) (Приложение 3).

1.4. В статье 36.7 промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III. IV, V классов опасности (П-1) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» и включить условно разрешенный вид использования «Улично-дорожная сеть» (код по классификатору 12.0.1) (Приложение 3).

1.5. В статье 36.7 промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» и включить условно разрешенный вид использования «Предоставление коммунальных услуг» (код по классификатору 3.1.1) (Приложение 3).

1.6. В статье 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1), статье 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2), статье 36.4. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4), статье 36.4.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1), статье 36.5. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД), статье 36.6. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ) изменить описание вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код по классификатору 4.7) (Приложение 4).

1.7. В статье 27 на Карте зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа отобразить границы санитарно-защитной зоны для цеха переработки рыбы ООО "Кала я марьяпоят" (реестровый номер 10:00-6.418) (Приложение 5).

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».

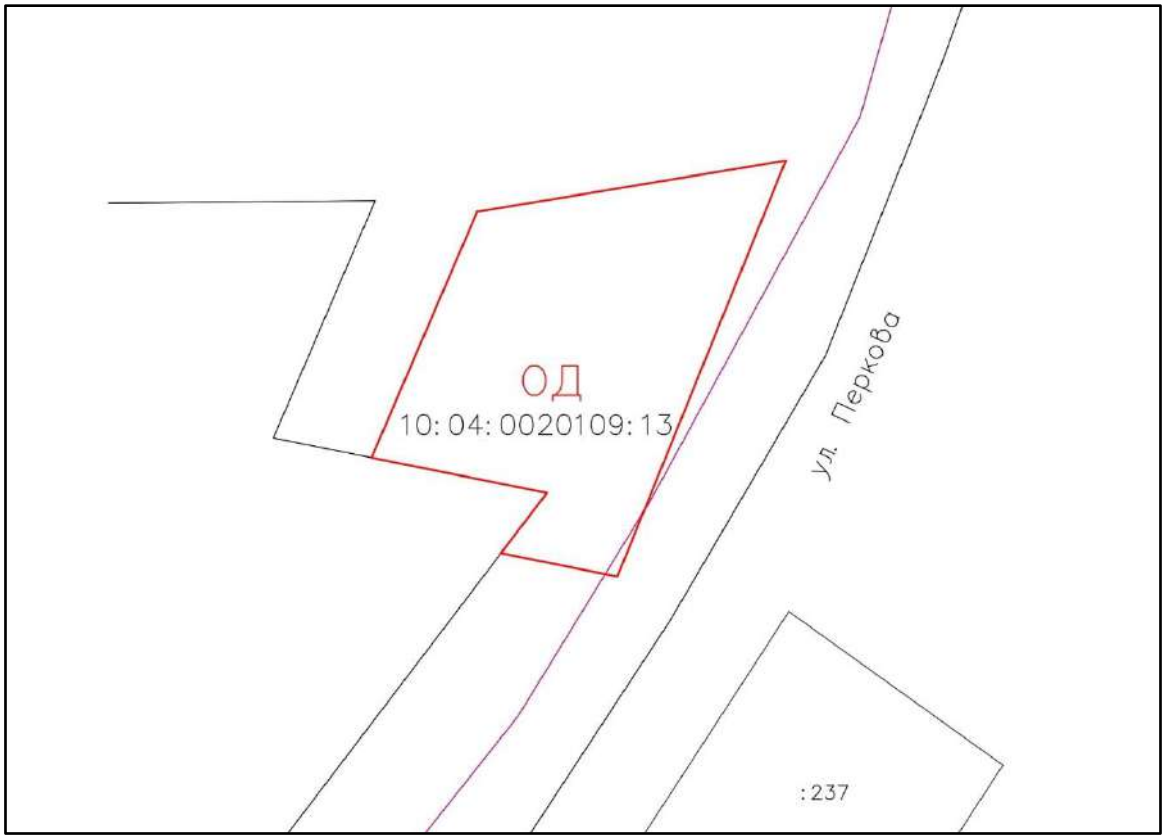
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. председателя Совета Костомукшского городского округа	Глава Костомукшского городского округа
О.А.Шаманская	С.Н. Новгородов

Рассылка: дело – 1 экз., УГиЗ - 1 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» (novosti-kosta@mail.ru, kostamus-city@yandex.ru), регистр – 1 экз.

Исп.: Е.А. Жиртуева, тел.: 89116608839

Приложение № 1
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 31 марта 2022 г. № 55 - СО/IV



Приложение № 2
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 31 марта 2022 г. № 55 - СО/IV

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

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
4.10	**<u>Выставочно-ярмарочная деятельность</u>** *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)*	– Предельный минимальный размер земельного участка: **1000 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 %.** Предельное количество этажей объекта **– 2.**

Приложение № 3
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 31 марта 2022 г. № 55 - СО/IV

Статья 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.1	**<u>Хранение автотранспорта</u>** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места*	– 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 %.**
3.1.1	**<u>Предоставление коммунальных услуг</u>** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **10 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м.** – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м.**, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 70 %.** – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.
12.0.1	**<u>Улично-дорожная сеть</u>** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**

Приложение № 4
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 31 марта 2022 г. № 55 - СО/IV

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

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.;** - от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м.** – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.**

Статья 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.;** - от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м.** – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.**

Статья 36.4. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.;** - от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м.** – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.**

Статья 36.4.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
4.7	**<u>Гостиничное обслуживание</u>** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.;** - от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м.** – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.**

Статья 36.5. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

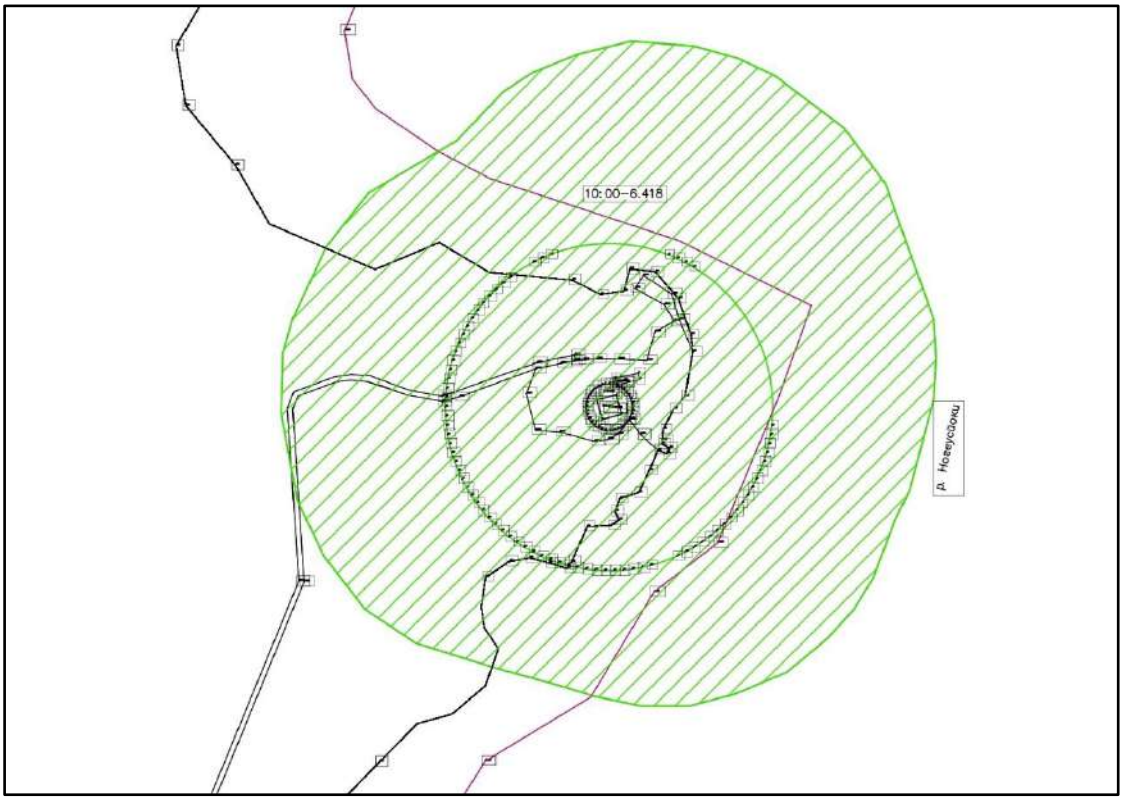
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
4.7	**<u>Гостиничное обслуживание</u>** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.;** - от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м.** – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.**

Статья 36.6. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
4.7	**<u>Гостиничное обслуживание</u>** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.;** - от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м.** – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.**

Приложение № 5
к решению Совета
Костомукшского городского
от 31 марта 2022 г. № 55 - СО/IV

Санитарно-защитная зона для цеха переработки рыбы ООО "Кала я марьяпоят" (реестровый номер 10:00-6.418)