



14 2022 .

54

г. Костомукша

О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа

В соответствии со статьями 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 26 части 1 статьи 16, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком организации и проведения публичных слушаний в Костомукшском городском округе, утвержденного решением Совета Костомукшского городского округа от 27 сентября 2018 года № 275-СО/III, постановлением администрации Костомукшского городского округа от 06 октября 2022 года № 579 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа», постановлением администрации Костомукшского городского округа от 14 октября 2022г. №603 «О направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа Главе Костомукшского городского округа», с учетом протоколов заседаний комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 22 июня 2022 года № 06, от 13 июля 2022 года № 07, от 25 августа 2022 года № 08, от 04 октября 2022 года № 09, в целях соблюдения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, а также учета мнения и интересов жителей Костомукшского городского округа :

1. Провести публичные слушания по проекту муниципального правового акта «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа» (приложение № 2).

2. Назначить на **11** **2022** **15** **30** по адресу: г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, актовый зал администрации, проведение собрания участников публичных слушаний по проекту, указанному в пункте 1 настоящего постановления.

3. Утвердить текст оповещения о начале публичных слушаний (приложение № 1).

4. Назначить организатором публичных слушаний Управление градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа (далее – организатор публичных слушаний).

5. Установить, что председателем публичных слушаний, членами комиссии публичных слушаний и секретарем публичных слушаний по проекту, указанному в пункте

1 настоящего постановления, являются должностные лица, входящие в состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

6. Организатору публичных слушаний обеспечить размещение оповещения о начале публичных слушаний на информационном стенде, оборудованном в здании администрации Костомукшского городского округа (г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, в коридоре третьего этажа, около каб. № 320).

7. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа не позднее **14 2022** обеспечить опубликование оповещения о начале публичных слушаний (приложение № 1), настоящего постановления в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа, тем самым оповестив и пригласив всех заинтересованных лиц, проживающих на территории муниципального образования «Костомукшский городской округ», в том числе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, применительно к которым осуществляется подготовка проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, а также правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, имеющих общие границы с такими объектами недвижимости.

8. Организатору публичных слушаний подготовить протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее **18 2022**.

9. Установить, что лицом, уполномоченным на подписание протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, является председатель публичных слушаний.

10. Организатору публичных слушаний обеспечить размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия (www.kostomuksha-city.ru) в разделе: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Градостроительное зонирование», «Публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа», «Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 11 ноября 2022 года»:

10.1. Оповещение о начале публичных слушаний (приложение № 1) не позднее **14 2022**.

10.2. Проект муниципального правового акта «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа» (приложение № 2) не позднее **14 2022**.

10.3. Заключение о результатах публичных слушаний не позднее **18 2022**.

11. Организатору публичных слушаний обеспечить опубликование в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа заключения о результатах публичных слушаний не позднее **18 2022**.

12. Контроль за соблюдением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава Костомукшского городского округа

С.Н. Новгородов

СОГЛАСОВАНО:

Должность	Подпись	Дата	ФИО
Начальник Управления делами администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	О.А. Лидич
Начальник Управления градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	Т.В. Лукконен
Начальник Юридического отдела администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	Л.Ю. Лаврентьева

Приложение № 1 к постановлению
Главы Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022 г. № 54

1. Управление градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа оповещает о проведении публичных слушаний.
2. Приглашаем всех заинтересованных лиц принять участие в публичных слушаниях.
3. Информация по вынесенному на публичные слушания проекту приведена ниже.

1	Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях	«О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа».
2.	Перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях	Проект муниципального правового акта «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа»
3	Сроки проведения публичных слушаний	с 14.10.2022 г. по 18.11.2022 г.
4.	Территория, в пределах которой проводятся публичные слушания	Муниципальное образование «Костомукшский городской округ».
5.	Организатор публичных слушаний	Управление градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа.
6.	Лицо, председательствующее на публичных слушаниях, контактный телефон для получения дополнительной информации	С.Н. Новгородов – Глава администрации Костомукшского городского округа. Контактный телефон для получения дополнительной информации: + 79116608626 (Т.В. Лукконен - начальник управления градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа).
7.	Порядок проведения публичных слушаний	В соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний в Костомукшском городском округе, утверждённом решением Совета Костомукшского городского округа от 27.09.2018 года № 275-СО/III.
8.	Место, дата открытия и срок проведения экспозиции (экспозиций) проекта, подлежащего рассмотрению	Место открытия экспозиции проекта: в здании администрации Костомукшского городского округа по адресу: Республика Карелия, г.

	на публичных слушаниях	Костомукша, ул. Строителей, д. 5, в коридоре третьего этажа около каб. № 320. Дата открытия экспозиции проекта: 14.10.2022 г. Срок проведения экспозиции проекта: с 14.10.2022 г. по 11.11.2022 г.
9.	Дни и часы, в которые возможно посещение указанной экспозиции (экспозиций) проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях	С понедельника по пятницу с 8:18 до 12.30 часов, с 14:00 до 17:00 часов.
10.	Срок внесения участниками публичных слушаний замечаний и предложений по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях	В письменной форме с 14.10.2022 г. по 10.11.2022 г.; в ходе проведения собрания участников публичных слушаний 11.11.2022 г. (с 15:30 до 16:00 часов).
11.	Порядок внесения участниками публичных слушаний замечаний и предложений по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях (место, срок, дни и часы приема замечаний и предложений)	1) В письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний 11.11.2022 г. (с 15:30 до 16:00 часов) по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, актовый зал; 2) В письменной форме в адрес организатора публичных слушаний по адресу: 186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5; 3) Посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5 (в каб. № 320).
12.	Форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях	Форма размещена на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия (www.kostomuksha-city.ru) в разделе «Округ», «Порядок проведения публичных слушаний».
13.	Наименование и адрес официального сайта в сети Интернет (и (или) информационной системы), где размещаются проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и материалы к нему	Официальный сайт органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия (www.kostomuksha-city.ru), раздел: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Градостроительное зонирование», «Публичные слушания по внесению изменений

		в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа», «Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 11 ноября 2022 года».
14.	Дата, место и время начала проведения собрания (собраний) участников публичных слушаний	11.11.2022 г. в 15:30, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, актовый зал администрации.
15.	Дата, место и время начала проведения регистрации для участия в собрании (собраниях) участников публичных слушаний	11.11.2022 г. с 15:30, по адресу: г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, актовый зал администрации.



IV

от 2022 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 11 ноября 2022 года по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, Совет Костомукшского городского округа

:

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 29.05.2014 г. № 358-СО, 29.01.2015 г. № 420-СО, 27.08.2015 г. № 497-СО, 25.02.2016 г. № 569-СО, от 27.10.2016 г. № 28-СО/III, 30.03.2017 г. № 78-СО/III, 28.09.2017 г. № 130-СО/III, от 21.12.2017 г. № 167-СО, от 29.03.2018 г. № 201-СО/III, от 30.08.2018 г. № 262-СО/III, 22.11.2018 г. № 294-СО/III, от 31.01.2019 г. № 324-СО/III, от 25.04.2019 г. № 350-СО/III, от 29.08.2019 г. № 383-СО/III, от 27.02.2020 г. № 445-СО/III, от 26.05.2020 г. № 478-СО/III, от 27.08.2020 г. № 498-СО/III, от 26.11.2020 г. № 532-СО/III, от 25.02.2021 г. № 561-СО/III, от 25.03.2021 г. № 572-СО/III, от 26.08.2021 г. № 599-СО/III, от 23.12.2021 года № 25-СО/IV, от 31.03.2022 года № 55-СО/IV, от 26.05.2022 г. № 74-СО/IV, от 25.08.2022 г. № 86-СО/IV, от 29.09.2022 г. № 97-СО/IV):

1.1. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) на рекреационную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) для территории ориентировочной площадью 3675 кв.м., ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами

10:04:0010217:19, 10:04:0000000:4138 и 10:04:0000000:3805, расположенной в г. Костомукша, в районе проспекта Горняков и улицы Дружбы (приложение 1).

1.2. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокнаволок 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 10:04:0020104:49, расположенного в деревне Вокнаволок, в районе улицы Перттунена (приложение 2).

1.3. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) на территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) для территории, ориентировочной площадью 3050 кв.м., ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 10:04:0010217:30, 10:04:0010217:68, 10:04:0000000:4136 и 10:04:0010217:269, расположенной в районе ул. Надежды, согласно приложенной схеме (приложение 3).

1.4. 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) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0020104:243, расположенного в д. Вокнаволок, в районе ул. Перттунена, площадь земельного участка – 2423 кв.м. (приложение 4).

1.5. 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) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0026502:143, расположенного по адресу: Республика Карелия, город Костомукша, деревня Толлорека, хутор Кормило (приложение 5).

1.6. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на промышленно-коммунальную зону первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010210:14 и 10:04:0010210:19, расположенных по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, шоссе Горняков, д. 34 (приложение 6).

1.7. 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) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0020110:92, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, д. Вокнаволок, ул. Перкова, д. 4 (приложение 7).

1.8. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на рекреационную зону объектов, предназначенных для отдыха и туризма (Р-3) для образуемого путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010201:11, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ш. Приграничное, д. 15 (приложение 8).

1.9. 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 10:04:0010301:64, расположенного в г. Костомукша, в районе ш. Ледозерское (приложение 9).

1.10. В статье 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) установить минимальную площадь земельного участка вида разрешенного использования «Деловое управление» 300 кв.м. (приложение 10).

1.11. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа в части дополнения Главы VIII. Градостроительные регламенты и порядок их применения статьей 36.20 Зона озелененных территорий специального назначения (Р-4), включающую в себя основной вид разрешенного использования «Охрана природных территорий» (код по классификатору 9.1) (приложение 11).

1.12. Отобразить в статье 27 на Карте зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа отобразить границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (реестровые номера: 10:04-6.291, 10:04-6.292) (приложение 12).

2. Указанные в пунктах 1.1-1.9 настоящего постановления изменения вступают в силу после внесения соответствующих изменений в Генеральный план Костомукшского городского округа.

3. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа обеспечить:

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

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

4. 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 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

Председатель Совета
Костомукшского городского округа

Глава Костомукшского городского
округа

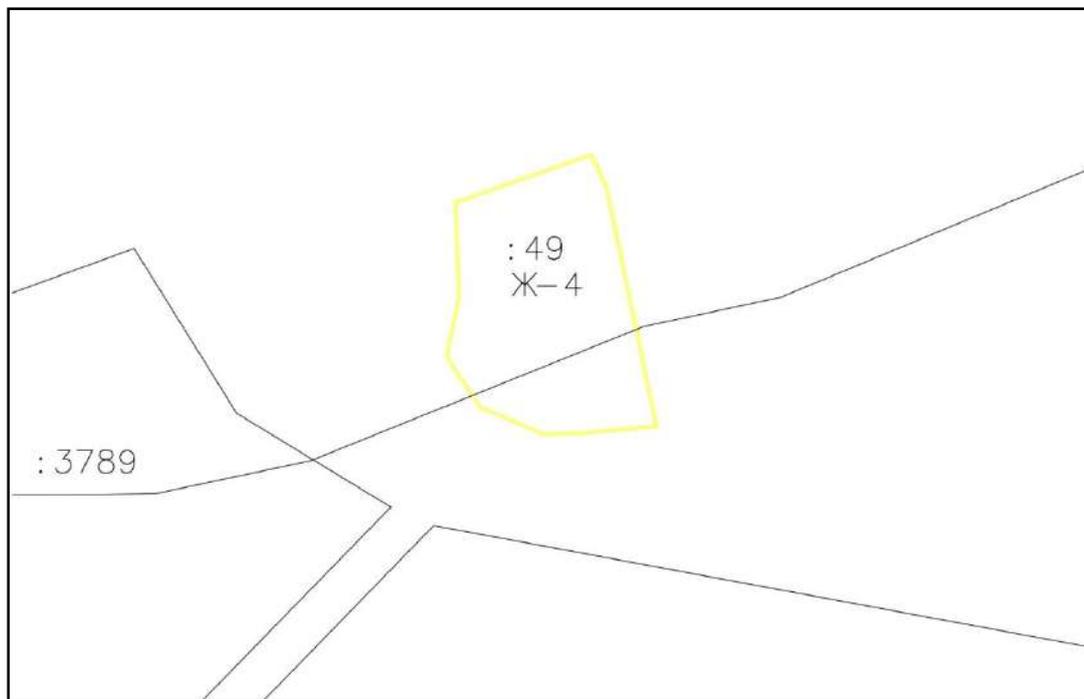
_____ Соболева Е.М.

_____ С.Н. Новгородов

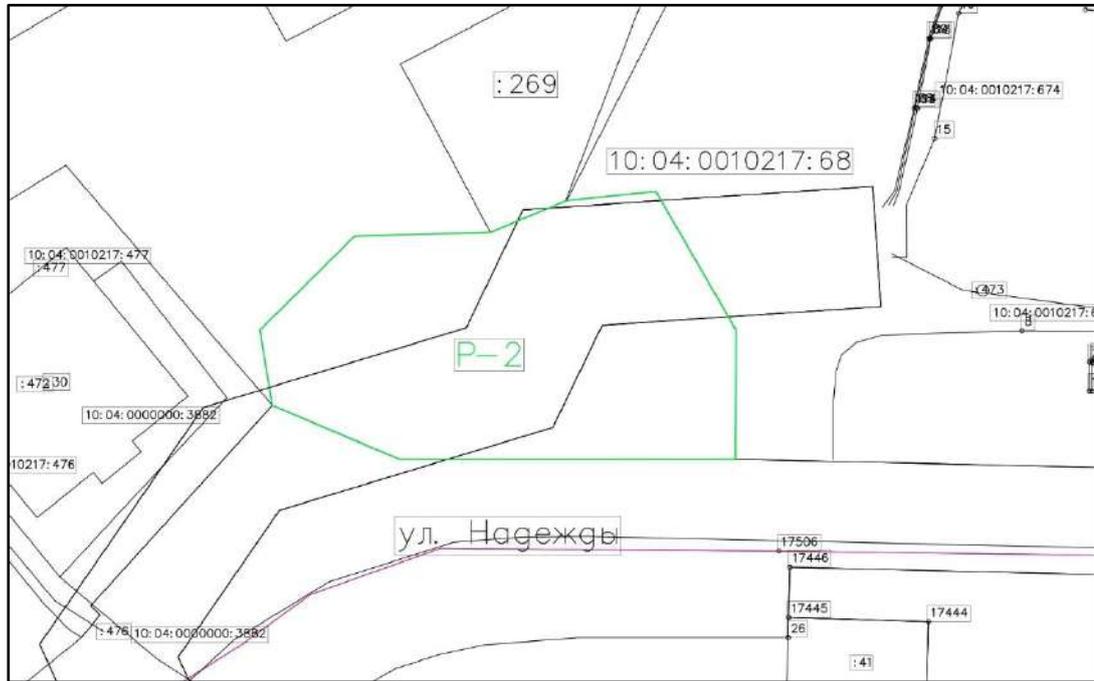
Приложение № 1
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022 г. № 54



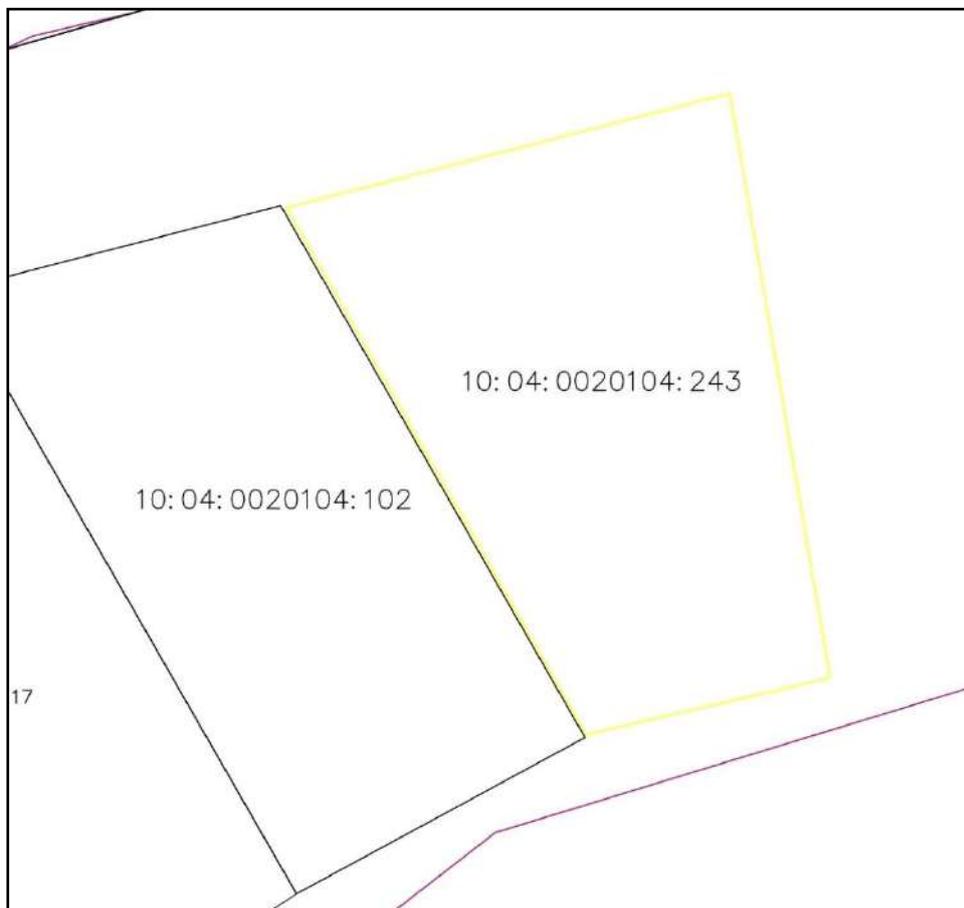
Приложение № 2
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022 г. № 54



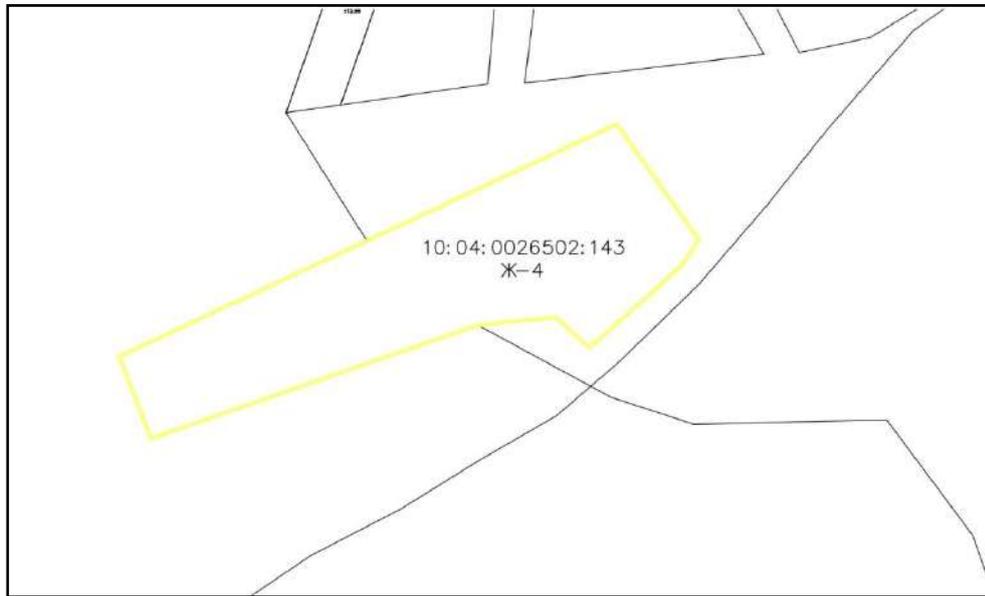
Приложение № 3
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022 г. № 54



Приложение № 4
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022 г. № 54



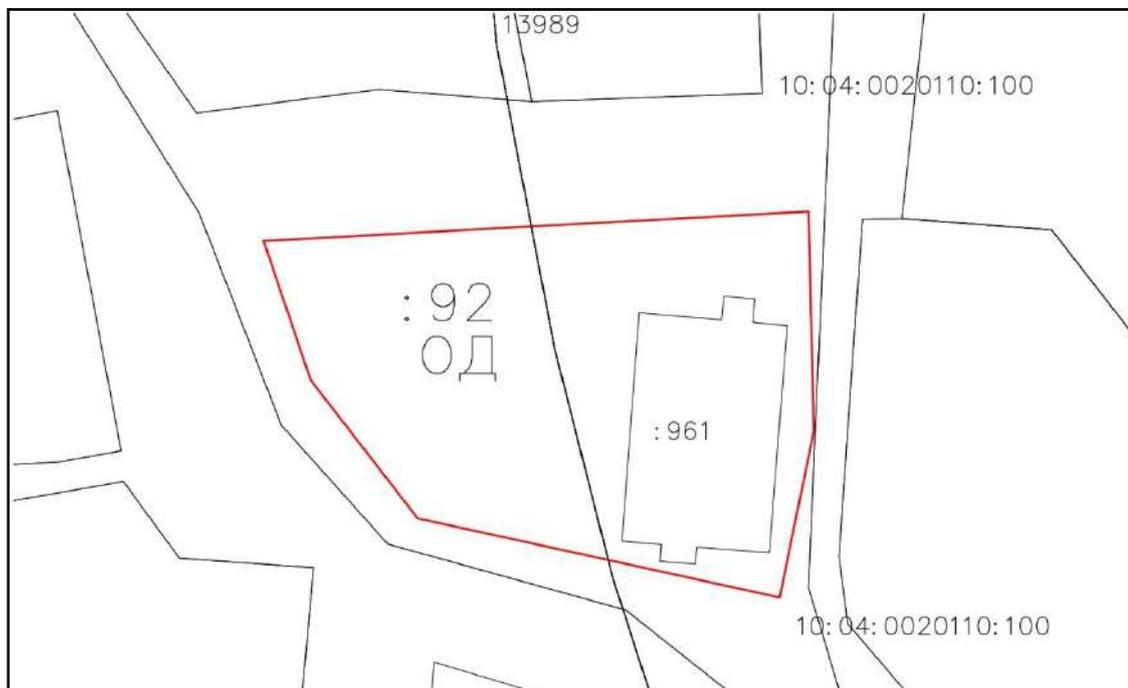
Приложение № 5
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022 г. № 54

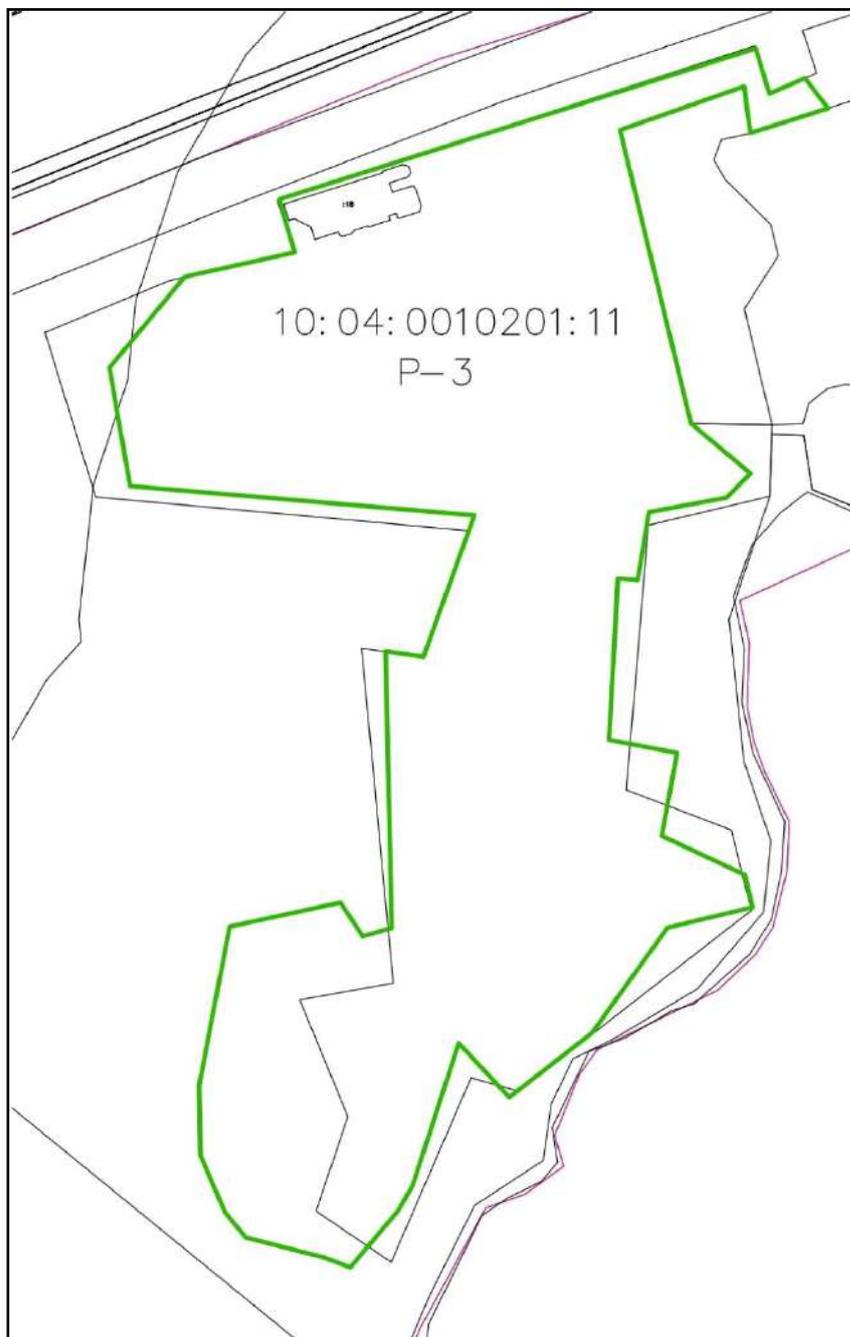


Приложение № 6
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022 г. № 54

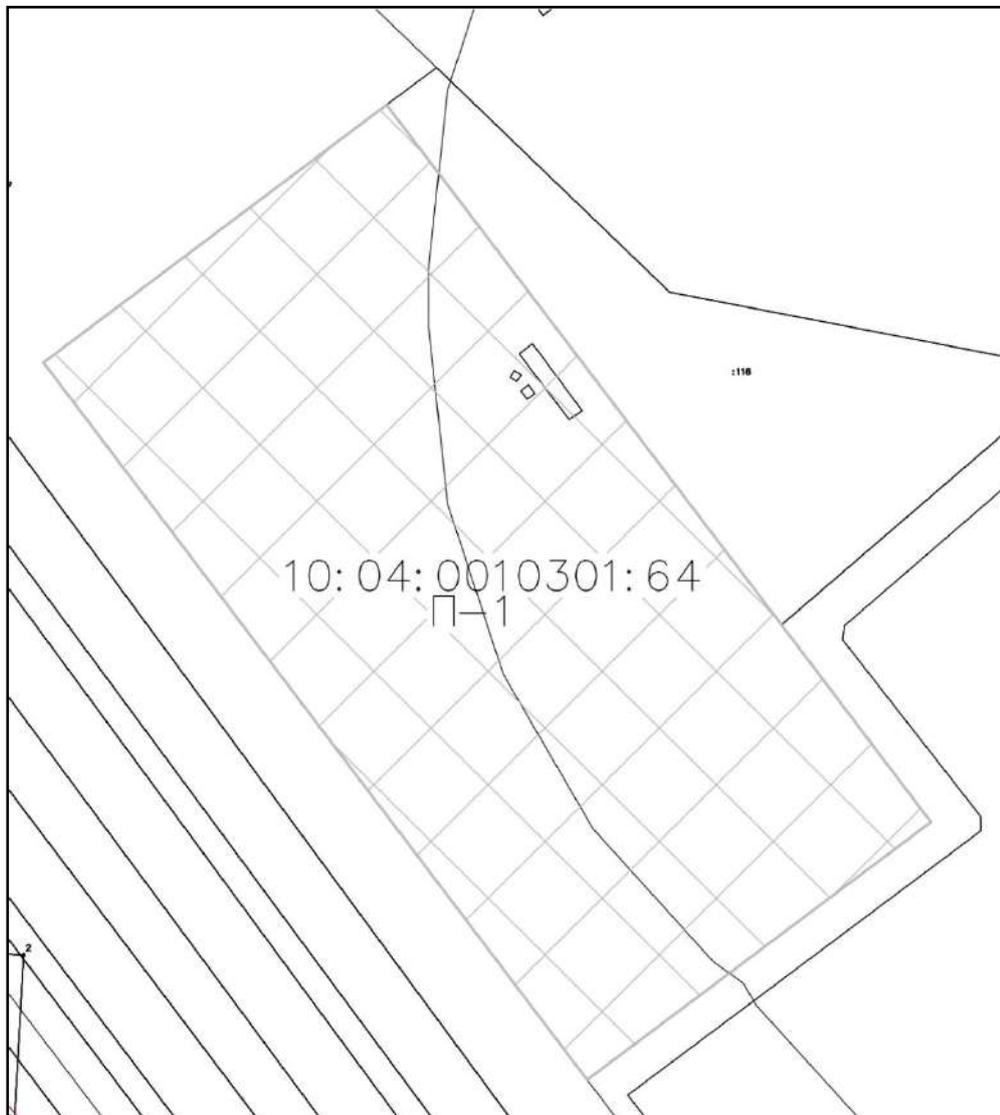


Приложение № 7
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022 г. № 54





Приложение № 9
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022 г. № 54



36.1.

()

(-1)

2.

	/	
4.1	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Минимальные размеры земельного участка – 300 . . – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 . – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32 %. – Предельное количество этажей – 6.

36.1.

(-4)

1.

	/	
9.1	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:</p> <p>создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	<p>— Предельные параметры для зоны озелененных территорий специального назначения не подлежат установлению.</p>

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (реестровый номер 10:04-691) и Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (реестровый номер 10:04-6.292)

