

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского  
городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 ноября 2022 г. № 694

г.Костомукша

О направлении проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа в Совет Костомукшского городского округа

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, с 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 протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 11 ноября 2022 года, администрация Костомукшского городского округа **постановляет:**

1. Направить проект муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, утвержденные решением Совета Костомукшского городского округа II созыва XIX заседания от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа» (приложение № 1 к настоящему постановлению), в Совет Костомукшского городского округа.

2. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа обеспечить опубликование настоящего постановления с приложением в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа.

3. Управлению градостроительства и землепользования Администрации Костомукшского городского округа обеспечить размещение настоящего постановления с приложением 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.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. 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



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

**Р Е Ш Е Н И Е**

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 29.12.2004 № 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 11 ноября 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 29.05.2014 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. 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.

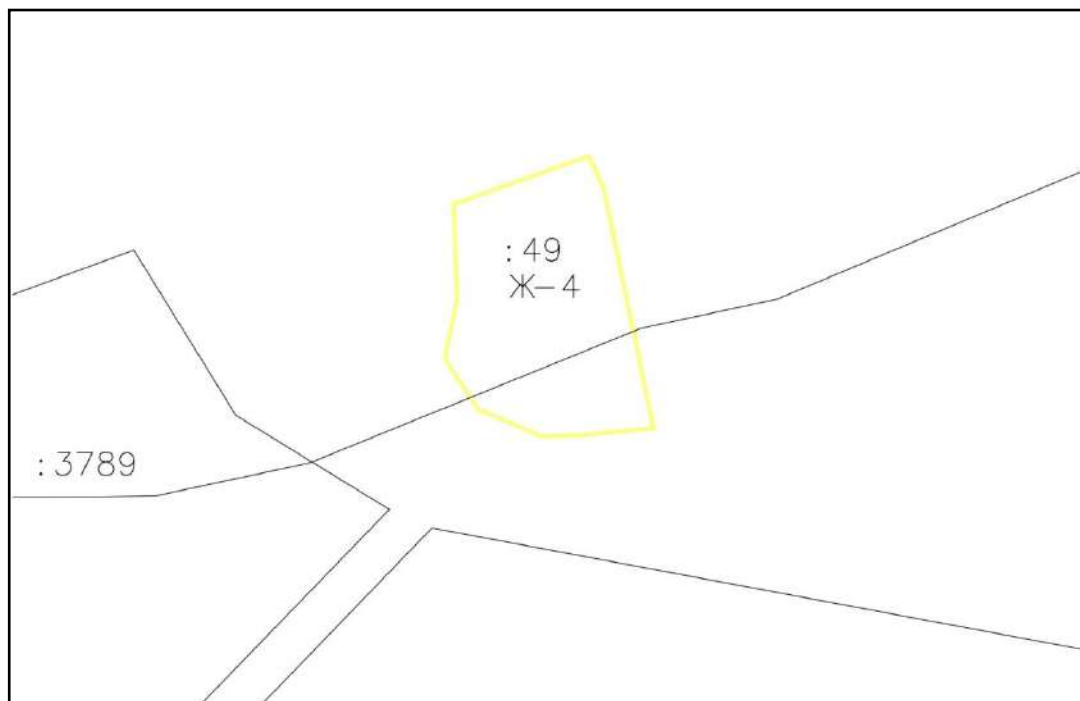
Председатель Совета  
Костомукшского городского округа

Глава  
Костомукшского городского округа

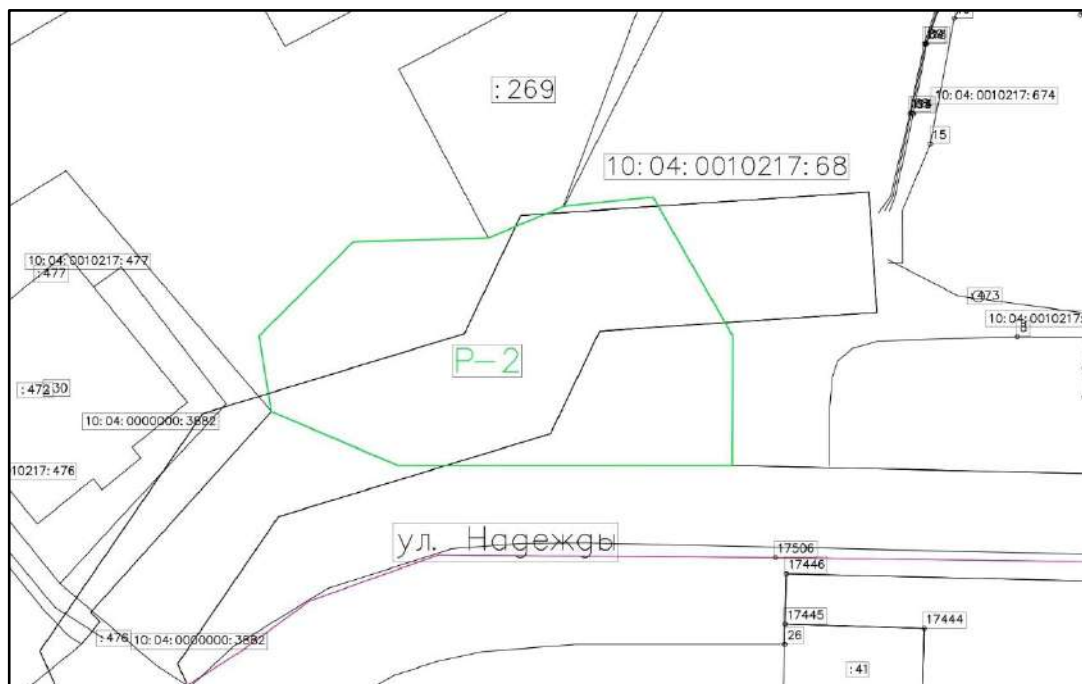
Е.М. Соболева

С.Н. Новгородов



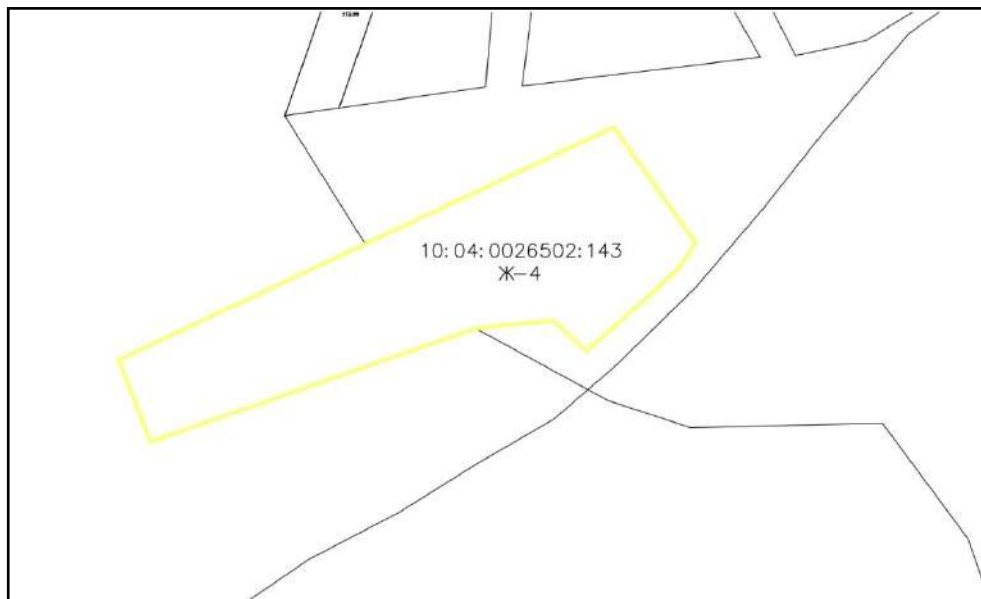


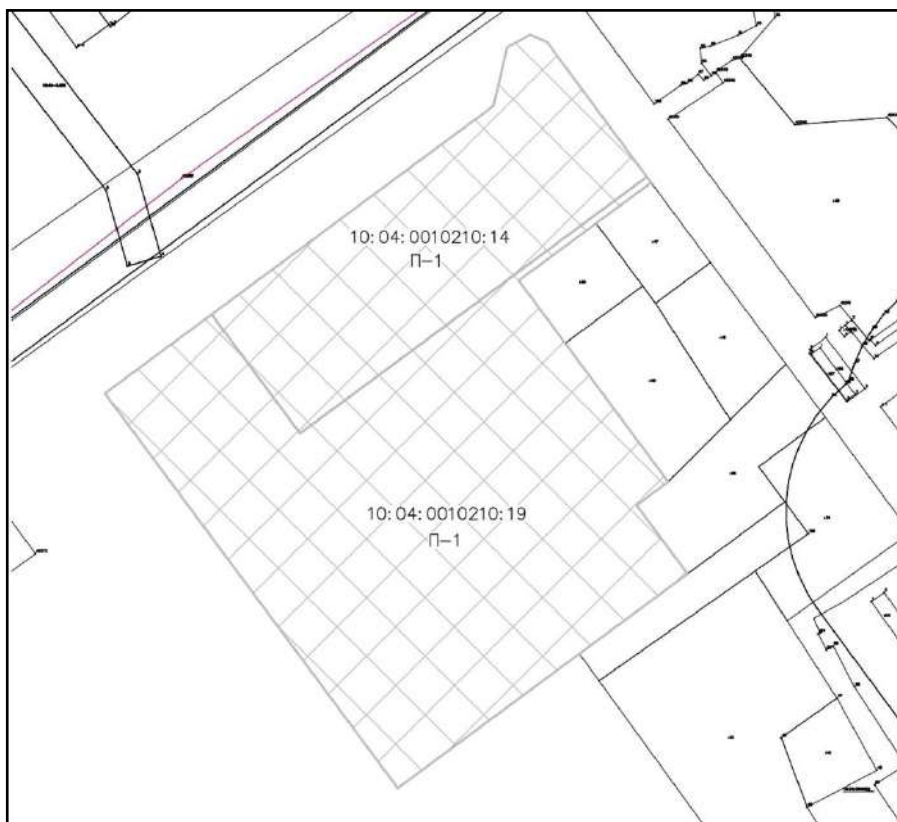
Приложение № 3  
к решению Совета  
Костомукшского городского округа  
от \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

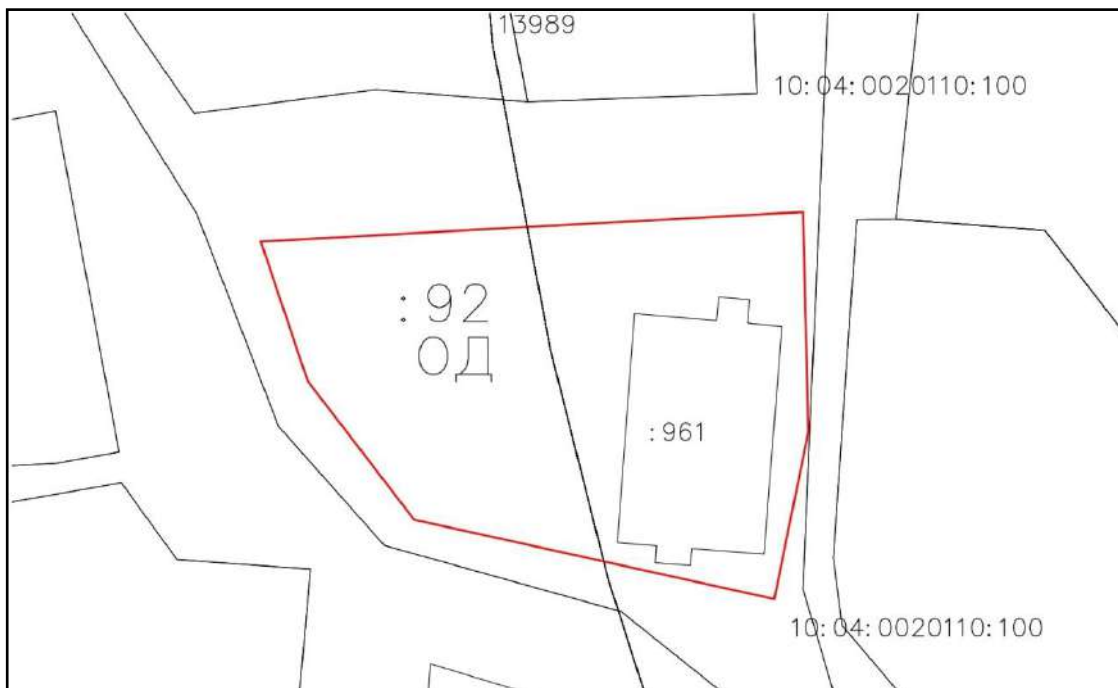


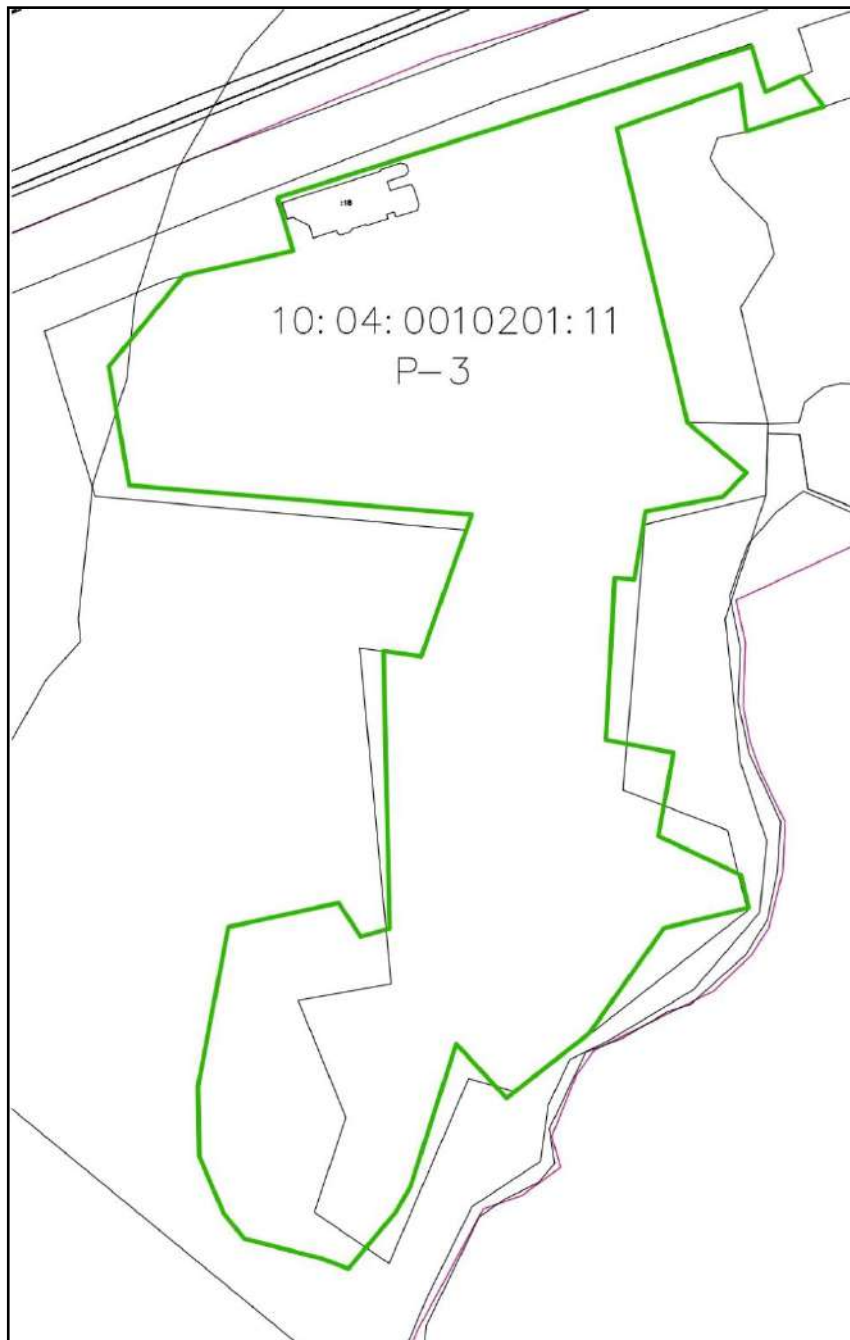














**Статья 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1)**

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> Код
<b>Код</b>	<b>Наименование/ Описание</b>	
<b>4.1</b>	<b><u>Деловое управление</u></b> <i>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)</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li><li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li><li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li><li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li></ul>

**Статья 36.1. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий  
специального назначения (Р-4)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Код</b>	<b>Наименование/ Описание</b>	
<b>9.1</b>	<p><b><u>Охрана природных территорий</u></b></p> <p><i>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:</i></p> <p><i>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</i></p>	— Предельные параметры для зоны озелененных территорий специального назначения не подлежат установлению.



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)



