РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

186931, Республика Карелия,
город Костомукша, улица Строителей, дом 5
E-mail: ugizkgo@yandex.ru
Телефон: 8 (814 59) 5-45-95

Аппарат Совета
Костомукшского городского округа

от 16.10.2023 г. № УГиЗ – 125

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Совета Костомукшского городского округа «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа»

Проектом решения вносятся изменения в Правила землепользования и застройки, 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" (в редакции решений Совета Костомукшского городского 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, о т 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, от 24.11.2022 г. № 120-СОIV, от 22.12.2022 г. № 129-СО/IV, от 04.05.2023 № 157-СО/IV, от 31.08.2023 №186-СО/IV, от 31.08.2023 №187-СО/IV):

1. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования Костомукшского городского округа изменить территориальную зону неиспользуемых природных территорий (НТ) на территориальную промышленно-коммунальной зону первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) для образуемого земельного участка, ориентировочной площади 13 500 кв.м., смежного с земельным участком с кадастровым номером 10:04:0010403:7.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Костомукшского городского округа, образуемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ).

В границах образуемого земельного участка расположено руинированное здание фермы крупного рогатого скота с кадастровым номером 10:04:0000000:4140, которое находится в собственности муниципального образования «Костомукшский городской округ».

В этой связи, в целях формирования земельного участка под указанным зданием, рекомендуется внести изменения в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа в части установления территориальной промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) для образуемого земельного участка, ориентировочной площади 13 500 кв.м., смежного с земельным участком с кадастровым номером 10:04:0010403:7.

2. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования Костомукшского городского округа изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1) для образуемого согласно разрабатываемой документации по планировке территории, расположенной в районе улицы Пригородная города Костомукша Республики Карелия (кадастровые кварталы 10:04:0010124, 10:04:0010232, 10:04:0010233, 10:04:0010234, 10:04:0010401, 10:04:0010231) земельного участка № 148 (условный номер земельного участка по проекту) площадью 64189 кв.м., расположенного в районе оз. Сапожок.

Предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа в Карту градостроительного зонирования в части изменения территориальной зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1) для образуемого согласно разрабатываемой документации по планировке территории, расположенной в районе улицы Пригородная города Костомукша Республики Карелия (кадастровые кварталы 10:04:0010124, 10:04:0010232, 10:04:0010233, 10:04:0010234, 10:04:0010401, 10:04:0010231) земельного участка № 148 (условный номер земельного участка по проекту) площадью 64189 кв.м., расположенного в районе оз. Сапожок в целях последующего формирования земельного участка с видом разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом.

3. В статью 36.8. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны второго типа для размещения объектов I и II классов опасности (П-2), в статью 36.13. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН) включить условно разрешенный вид использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1 код по классификатору).

4. В статью 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1), в статью 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2), в статью 36.5. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД), в статью 36.6. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ), в статью 36.8. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны второго типа для размещения объектов I и II классов опасности (П-2), в статью 36.10. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т), в статью 36.11. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ), в статью 36.12. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД), в статью 36.13. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН) включить условно разрешенный вид использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.3.1 код по классификатору).

5. В статью 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1), в статью 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2), в статью 36.5. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД), в статью 36.6. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ), в статью 36.8. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны второго типа для размещения объектов I и II классов опасности (П-2), в статью 36.10. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т), в статью 36.14. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1), в статью 36.19. Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (ФК) включить условно разрешенный вид использования «Благоустройство территории» (12.0.2 код по классификатору).

6. В статью 36.10. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т), в статью 36.13. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН), в статью 36.14. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1), в статью 36.19. Градостроительный регламент зоны размещения объектов,

предназначенных для занятий физической культурой и спортом (ФК) включить основной вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1 код по классификатору).

7. В статью 36.19. Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (ФК) включить условно разрешенный вид использования «Коммунальное обслуживание» (3.1 код по классификатору).

8. В статье 36. Градостроительные регламенты исключить вспомогательные виды разрешенного использования.

Пояснения к пунктам 3 – 8: В связи с невозможностью использования вспомогательных видов разрешенного использования без основного вида разрешенного, предлагается исключить все вспомогательные виды разрешенного использования и дополнить перечень основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования.

9. Исключить статью 36.3. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройка) (Ж-3). В статье 25 на Карте градостроительного зонирования Костомукшского городского округа изменить территориальную зону 36.3. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройка) (Ж-3) на территориальную зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2).

В настоящий момент территориальная зона Ж-3 является зоной застройки среднеэтажными жилыми домами, но перспективной застройкой, таким образом данная территориальная зона дублирует территориальную зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2).

В этой связи, предлагается заменить территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройка) (Ж-3) территориальной зоной застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2).

Ведущий специалист Управления Е.А. Притчиева