

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**Администрация Костомукшского  
городского округа**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 03 июня 2019 г. № 621**

О согласовании предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа и о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа Главе Костомукшского городского округа

В соответствии со статьями 31, 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», постановлением администрации Костомукшского городского округа от 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа», статьей 19 Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа, утвержденных решением Совета Костомукшского городского округа от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа», постановлением администрации Костомукшского городского округа от 05 апреля 2019 года № 357 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа», с учетом протоколов заседаний комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 06 марта 2019 года № 2, от 29 марта 2019 года № 3, от 12 апреля 2019 года № 4, от 17 мая 2019 года № 5, от 30 мая 2019 года № 6, в целях создания условий для устойчивого развития территории Костомукшского городского округа, соблюдения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, администрация Костомукшского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Согласовать следующие предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, рассмотренные на заседаниях комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 12 апреля 2019 года № 4, от 17 мая 2019 года № 5, от 30 мая 2019 года № 6:

1.1. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования Костомукшского городского округа изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону второго типа (П-2) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0026509:191, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, кадастровый квартал 10:04:0026509.

1.2. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для

земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010210:183, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, Ледозерское шоссе .

1.3. 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 10:04:0020108:247, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, деревня Вокнаволок, ул. Перттунена, д. 16.

1.4. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010301:62, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, шоссе Горняков.

1.5. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010228:9, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, ул. Интернациональная.

1.6. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны общественно-деловой застройки (ОД) на территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010217:268, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, ул. Надежды.

1.7. Статью 36.6 Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД) дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства «Выставочно-ярмарочная деятельность».

1.8. Статью 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

1.9. В статье 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ), статье 36.18. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) основной вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение дачного хозяйства» исключить.

1.10. В статье 36.14. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «дачные дома (сезонного проживания)», «ведение дачного хозяйства» исключить.

1.11. Статью 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ) дополнить основным видом разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение садоводства».

1.12. В статье 36.14 Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) применительно к виду разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение садоводства» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«- предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: 400 - 1500 кв.м.»

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %;
- предельное количество этажей жилого дома – 3;
- предельное количество этажей садового дома – 2.

Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы».

1.13. В статье 36.18 Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) применительно к виду разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение садоводства» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«- предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: 400 - 1500 кв.м.;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %;
- предельное количество этажей жилого дома – 3;
- предельное количество этажей садового дома – 2.

Размещение земельных участков допускается только за границами города Костомукша. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы».

1.14. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2), территориальной зоны общественно-деловой застройки (ОД) на территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройка) (Ж-3) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010221:508, 10:04:0010221:512, расположенных в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, квартал «Д», ул. Антикайнена.

1.15. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) на территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройка) (Ж-3) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010221:509, 10:04:0010221:513, расположенных в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, квартал «Д», ул. Антикайнена.

1.16. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокनावолок 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 10:04:0020109:67, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, деревня Вокनावолок, район ул. Перттунена.

1.17. В статье 36.14 Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «ведение личного подсобного хозяйства» исключить.

1.18. Статью 36.14 Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) дополнить следующим условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства: «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».

1.19. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ), часть территориальной промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010210:35, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, Ледозерское шоссе.

1.20. 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 подзону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010213:180, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, напротив блока «Д», вдоль ул. Северная.

1.21. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для образуемого земельного участка ориентировочной площадью 1748 кв. м., расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, ул. Зеленая, участок 7.

1.22. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ), часть промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010210:184, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, Ледозерское шоссе.

2. Направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа (приложение № 1 к настоящему постановлению) Главе Костомукшского городского округа для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

3. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа **не позднее 07 июня 2019 года** обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа, а также размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия ([www.kostomuksha-city.ru](http://www.kostomuksha-city.ru)).

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

И. о. Главы Костомукшского городского округа

О.А. Керезина



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

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

от ..... 2019 г. №.....

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 09 августа 2019 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):

1.1. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования Костомукшского городского округа изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону второго типа (П-2) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0026509:191, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, кадастровый квартал 10:04:0026509 (приложение № 1).

1.2. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010210:183, расположенного в Республике

Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, Ледозерское шоссе (приложение № 2).

1.3. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокनावолок 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 10:04:0020108:247, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, деревня Вокनावолок, ул. Перттунена, д. 16 (приложение № 3).

1.4. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010301:62, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, шоссе Горняков (приложение № 4).

1.5. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010228:9, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, ул. Интернациональная (приложение № 5).

1.6. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны общественно-деловой застройки (ОД) на территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010217:268, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, ул. Надежды (приложение № 6).

1.7. Статью 36.6 Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД) дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства «Выставочно-ярмарочная деятельность» (приложение № 7).

1.8. Статью 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (приложение № 8).

1.9. В статье 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ), статье 36.18. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) основной вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение дачного хозяйства» исключить.

1.10. В статье 36.14. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «дачные дома (сезонного проживания)», «ведение дачного хозяйства» исключить.

1.11. Статью 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ) дополнить основным видом разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение садоводства» (приложение № 9).

1.12. В статье 36.14 Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) применительно к виду разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение садоводства» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«- предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: 400 - 1500 кв.м.;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %;
- предельное количество этажей жилого дома – 3;
- предельное количество этажей садового дома – 2.

Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы».

1.13. В статье 36.18 Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) применительно к виду разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «ведение садоводства» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«- предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: 400 - 1500 кв.м.;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %;
- предельное количество этажей жилого дома – 3;
- предельное количество этажей садового дома – 2.

Размещение земельных участков допускается только за границами города Костомукша. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы».

1.14. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2), территориальной зоны общественно-деловой застройки (ОД) на территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройка) (Ж-3) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010221:508, 10:04:0010221:512, расположенных в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, квартал «Д», ул. Антикайнена (приложение № 10).

1.15. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) на территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройка) (Ж-3) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010221:509, 10:04:0010221:513, расположенных в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, квартал «Д», ул. Антикайнена (приложение № 11).

1.16. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокनावолок 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 10:04:0020109:67, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, деревня Вокनावолок, район ул. Перттунена (приложение № 12).

1.17. В статье 36.14 Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «ведение личного подсобного хозяйства» исключить.

1.18. Статью 36.14 Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) дополнить следующим условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства: «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (приложение № 13).

1.19. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ), часть территориальной промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010210:35, расположенного в Республике

Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, Ледозерское шоссе (приложение № 14).

1.20. 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 подзону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010213:180, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, напротив блока «Д», вдоль ул. Северная (приложение № 15).

1.21. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для образуемого земельного участка ориентировочной площадью 1748 кв. м., расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, ул. Зеленая, участок 7 (приложение № 16).

1.22. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ), часть промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010210:184, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, Ледозерское шоссе (приложение № 17).

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 июля 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

Глава  
Костомукшского городского округа

А.В. Бендикова