

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

### по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа

Дата оформления протокола публичных слушаний: 09 августа 2019 года.

Организатор публичных слушаний: Администрация Костомукшского городского округа.

Срок проведения публичных слушаний: с 07 июня 2019 года по 23 августа 2019 года.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, информационные материалы к нему размещались на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия ([www.kostomuksha-city.ru](http://www.kostomuksha-city.ru)): с 11 июля 2019 года.

Оповещение о начале публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, постановление Главы Костомукшского городского округа от 03 июня 2019 года № 55 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа» опубликованы в Сборнике муниципальных правовых актов от 07 июня 2019 года № 22(170).

Экспозиция по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа проводилась в коридоре третьего этажа здания Администрации Костомукшского городского округа (Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, около каб. № 320) в период с 07 июня 2019 года по 09 августа 2019 года, в рабочие дни с 08:18 до 12:30 и с 14:00 до 17:00.

Срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа: с 07 июня 2019 года по 09 августа 2019 года по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, кабинеты № 317, 320.

Территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: муниципальное образование «Костомукшский городской округ».

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Дата и форма внесения предложения и замечания	Информация о предложениях и замечаниях	Фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, внесшего предложения и замечания	Документ, подтверждающий постоянное проживание на территории, в отношении которой проводятся публичные слушания
1.	-	отсутствуют	-	-

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Дата и форма внесения предложения и замечания	Информация о предложениях и замечаниях	Фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, внесшего предложения и замечания
1.	09.08.2019 в ходе заседания участников публичных	С целью строительства «Дома-интерната на 200 мест в г. Костомукша» в статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта	И.о. начальника Управления градостроительства и землепользования Лукконен Т.В.

слушаний в устной форме поступило предложение от администрации Костомукшского городского округа		г. Костомукша изменить часть территориальной зоны общественно-деловой застройки (ОД) на территориальную зону размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010206:389, расположенного в Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, район профилактория «Горняк»	
---	--	---	--

На момент начала проведения публичных слушаний в регистрационном листе лиц, участвующих в собрании участников публичных слушаниях, зарегистрировалось 8 человек.

### **Повестка дня.**

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа назначены постановлением Главы Костомукшского городского округа от 03 июня 2019 года № 55 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа».

Публичные слушания проведены в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ», Порядком организации и проведения публичных слушаний в Костомукшском городском округе, утвержденного решением Совета Костомукшского городского округа от 27 сентября 2018 года № 275-СО/III.

Публичные слушания проведены комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа. Состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа утвержден постановлением администрации Костомукшского городского округа от 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа» (в ред. от 25.04.2019 № 350-СО). В состав комиссии входят специалисты администрации Костомукшского городского округа, Совета Костомукшского городского округа, представители органов исполнительной власти Республики Карелия - Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия, Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия, Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения, ГКУ Республики Карелия «Управление земельными ресурсами». Председателем комиссии является первый заместитель главы администрации Костомукшского городского округа – С.Н. Новгородов, секретарем комиссии – и.о. главного специалиста управления градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа Лукконен Т.В.

11 июня 2019 года проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа был направлен на согласование в вышеуказанные органы исполнительной власти Республики Карелия. Согласно представленных заключений, предложения и замечания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа отсутствуют.

От администрации Костомукшского городского округа поступило предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа следующего содержания: «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 размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010206:389, расположенного в Республика Карелия, Костомукшский городской округ,

г. Костомукша, район профилактория «Горняк» в связи с планируемым строительством «Дома - интерната на 200 мест в г. Костомукша».

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа подготовлен:

- по результатам рассмотрения комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа обращений правообладателей земельных участков и объектов капитального и предложений администрации Костомукшского городского округа;

Поступившие в адрес комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки заявления правообладателей земельных участков и предложения администрации Костомукшского городского округа были рассмотрены на заседаниях комиссий, которые состоялись 06 марта 2019 г., 29 марта 2019, 12 апреля 2019 г., 17 мая 2019 г., 30 мая 2019 г.

По результатам рассмотрения предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки, были приняты предварительные положительные решения.

На публичные слушания выносятся следующий проект о внесении изменений 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»:

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, шоссе Горняков (приложение № 1).

1.2. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша часть территориальной зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) изменить 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, земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010301:62, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, шоссе Горняков (приложение № 2.1, приложение № 2.2 ).

1.3. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокнаволок часть территориальной зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) изменить 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, земельного участка с кадастровым номером 10:04:0020109:67, расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, деревня Вокнаволок, район ул. Перттунена (приложение № 3).

1.4. 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, для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010103:568, площадью 1748 кв. м., расположенного в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, ул. Зеленая, участок № 7 (приложение № 4.1, приложение № 4.2).

1.5. 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 № 5).

1.6. 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 № 6).

1.7. 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 № 7).

1.8. 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.

1.9. 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.

1.10. Статью 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ) дополнить основным видом разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «Ведение садоводства» (приложение № 8).

1.11. 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».

1.12. 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».

1.13. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2), часть территориальной зоны общественно-деловой застройки (ОД) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010221:508, 10:04:0010221:512, часть территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) 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 на территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройка) (Ж-3) (приложение № 9).

1.14. 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.

1.15. 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 № 10).

1.16. 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 земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010210:35, 10:04:0010210:184 расположенных в Республике Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, Ледозерское шоссе (приложение № 11).

1.17. 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 № 12).

1.18. 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 размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010206:389, расположенного в Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, район профилактория «Горняк» (приложение № 13).

В соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний в Костомукшском городском округе, утвержденного решением Совета Костомукшского городского округа от 27 сентября 2018 года № 275-СО/III, по результатам проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа принимается рекомендательное решение большинством голосов участников, принявших участие в публичных слушаниях.

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 8 человек.

«ПРОТИВ» - 0 человек.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 человек.

На основании протокола публичных слушаний осуществляется подготовка заключения о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа ([www.kostomuksha-city.ru](http://www.kostomuksha-city.ru)).

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направляются Главе Костомукшского городского округа для принятия решения о направлении указанного проекта в Совет Костомукшского городского округа или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

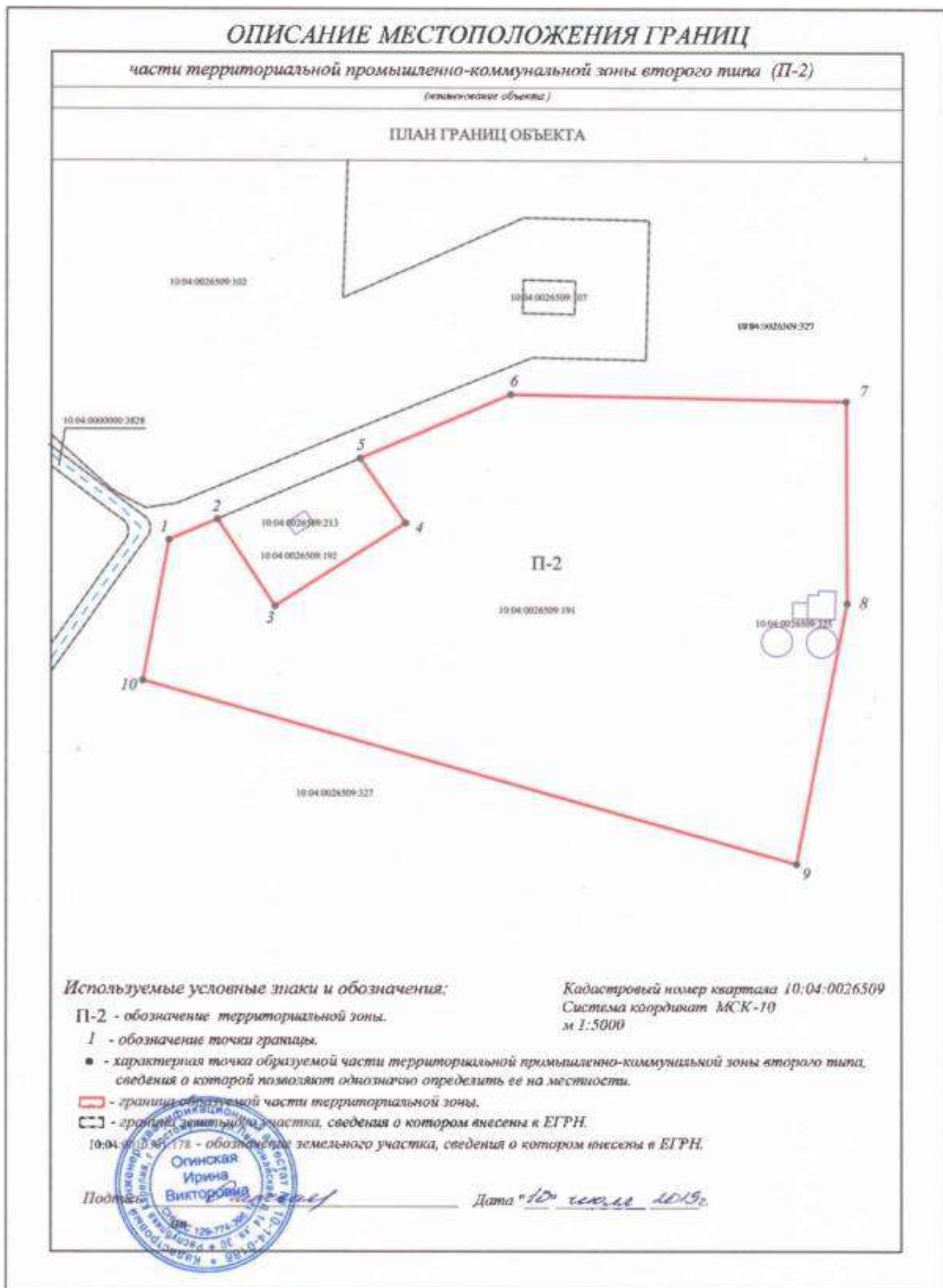
Окончательное решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимается Советом Костомукшского городского округа с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

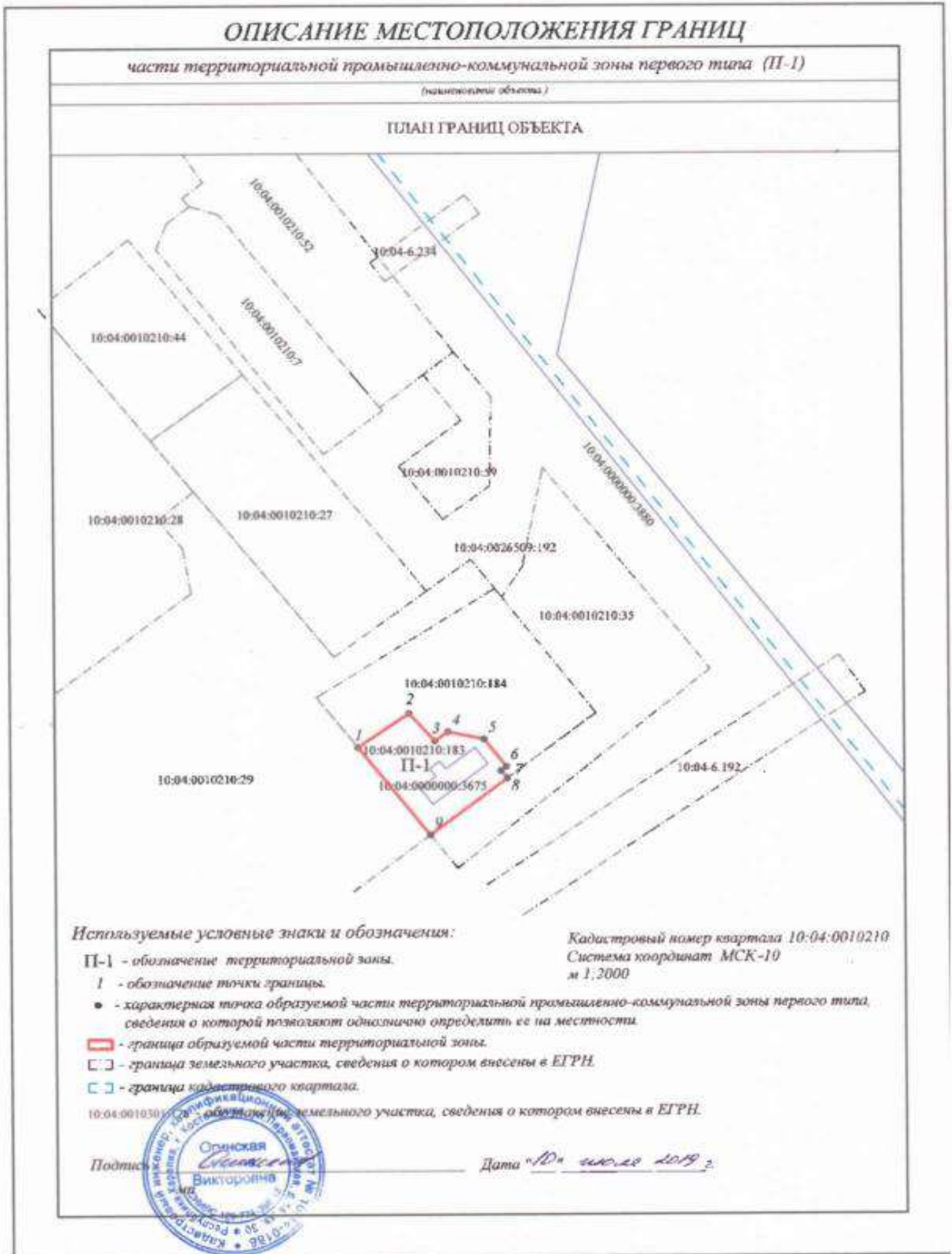
**Председатель публичных слушаний:**

Первый заместитель главы  
администрации Костомукшского  
городского округа

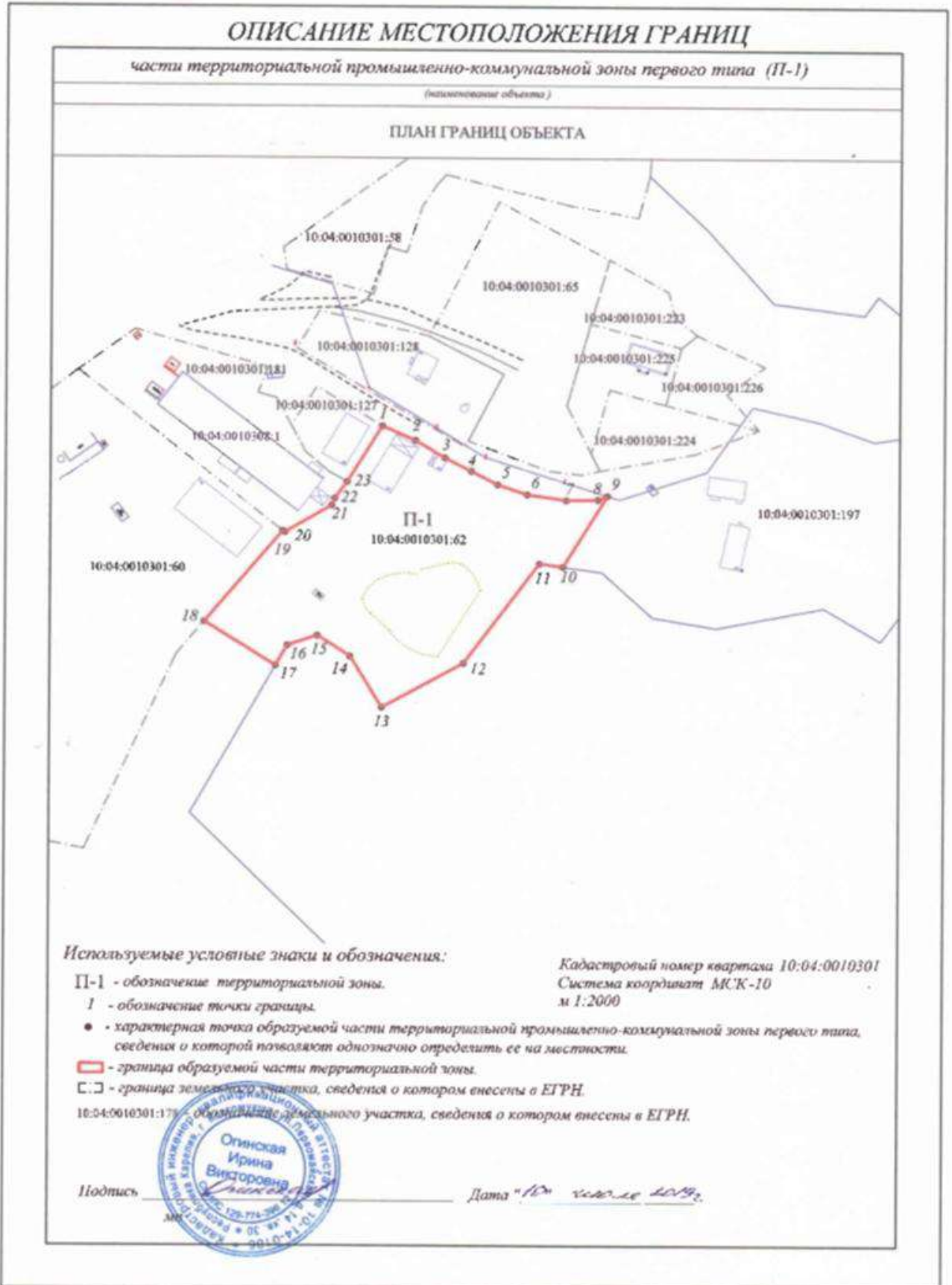
\_\_\_\_\_

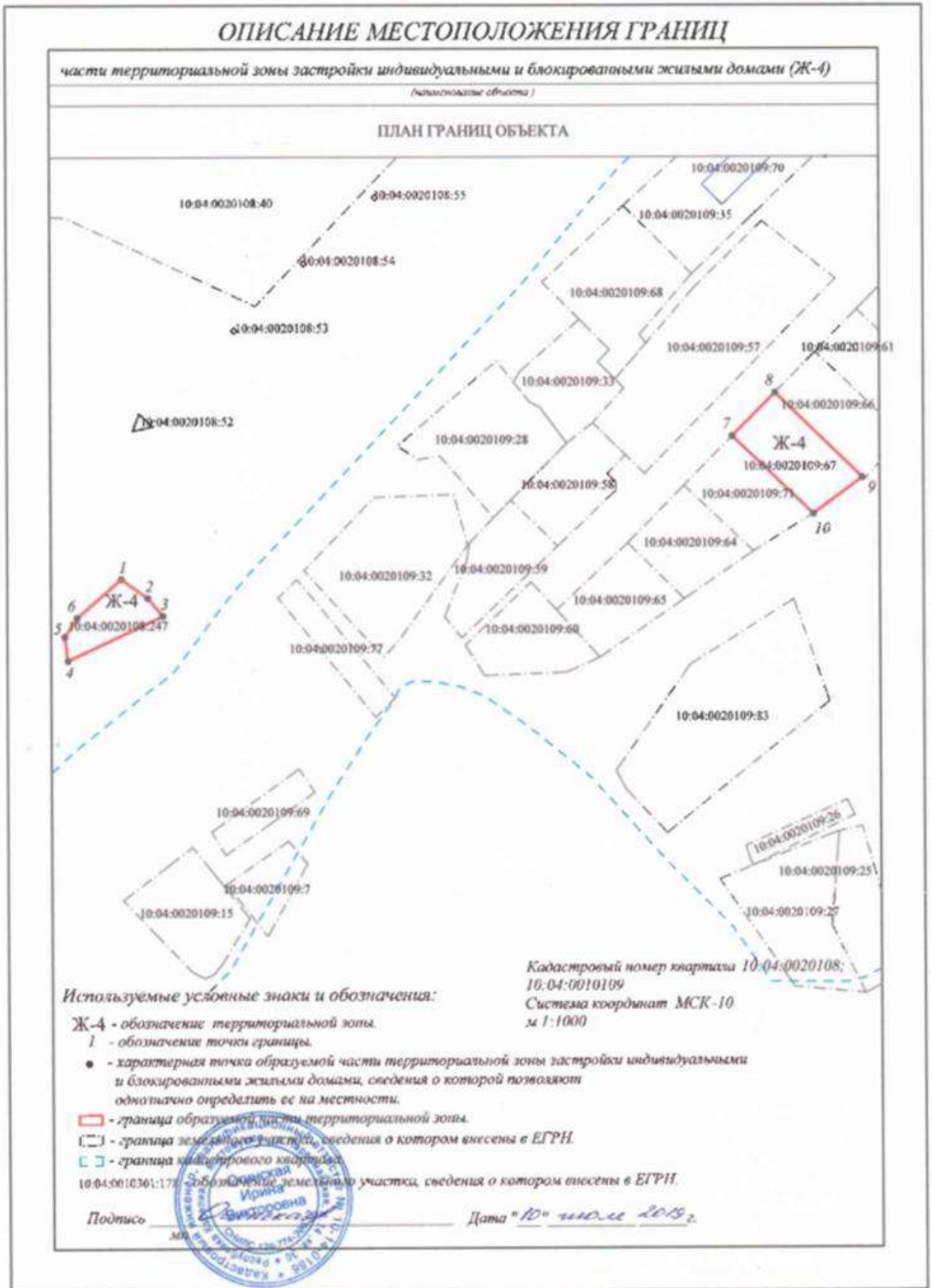
С.Н. Новгородов

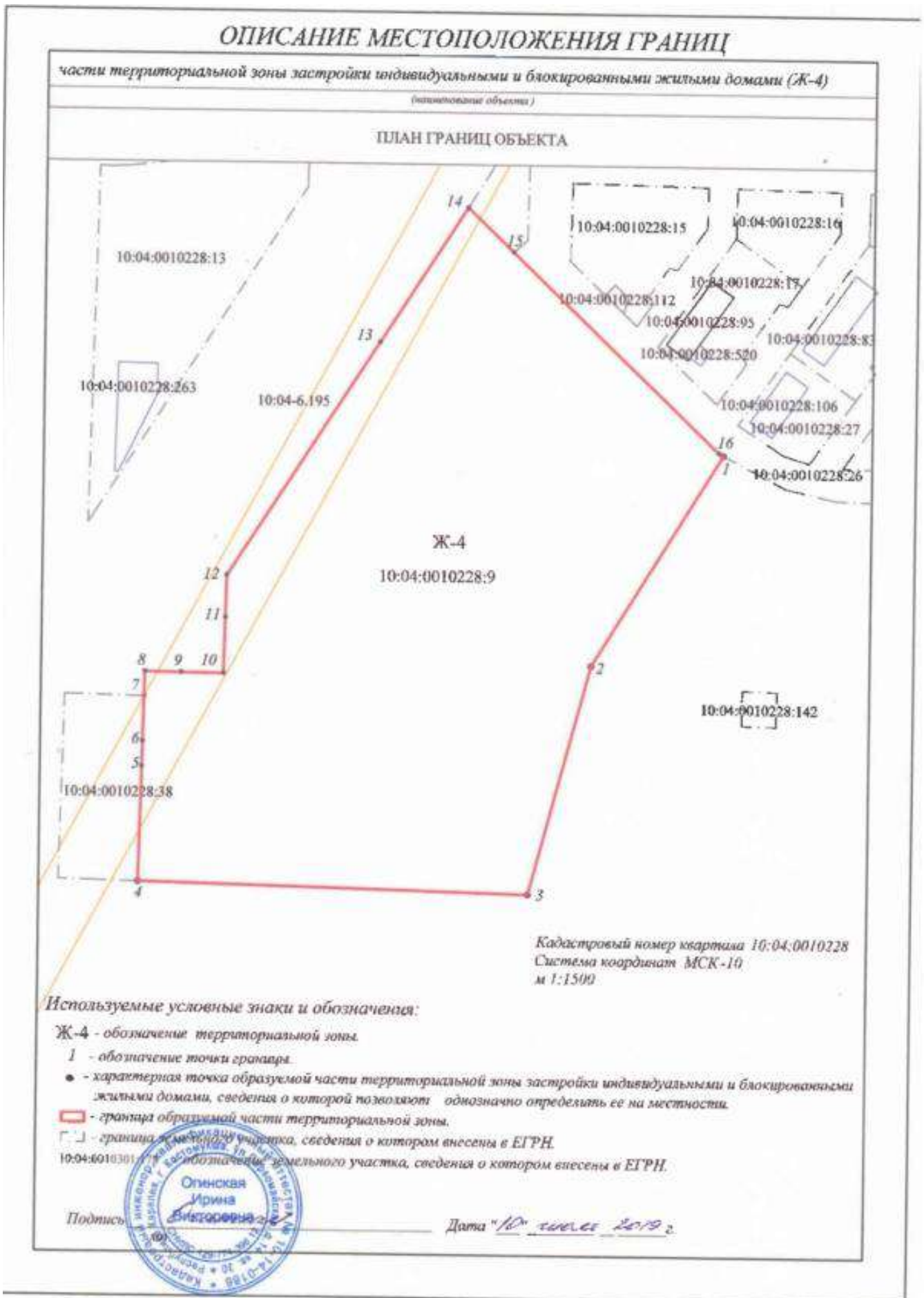




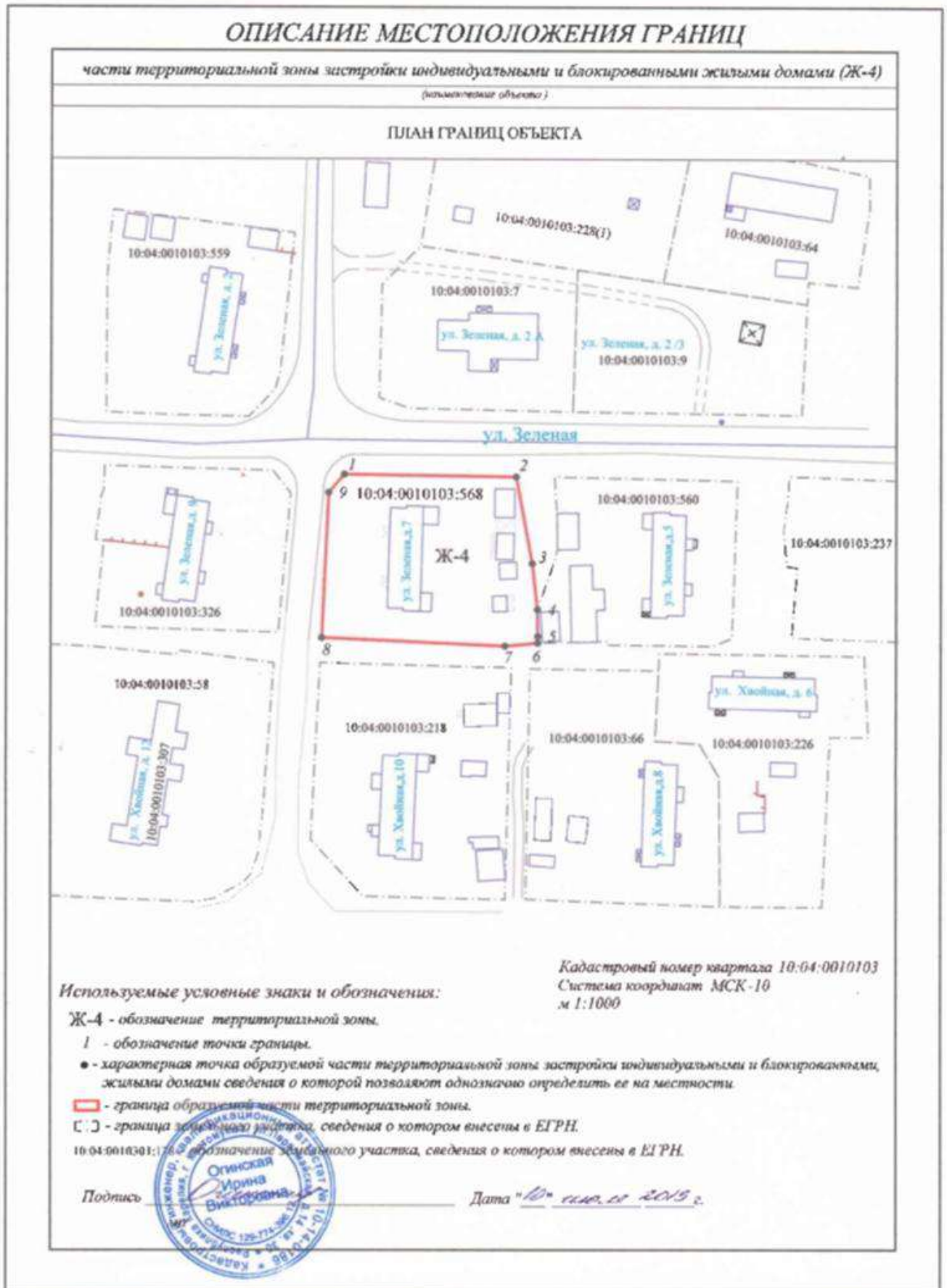


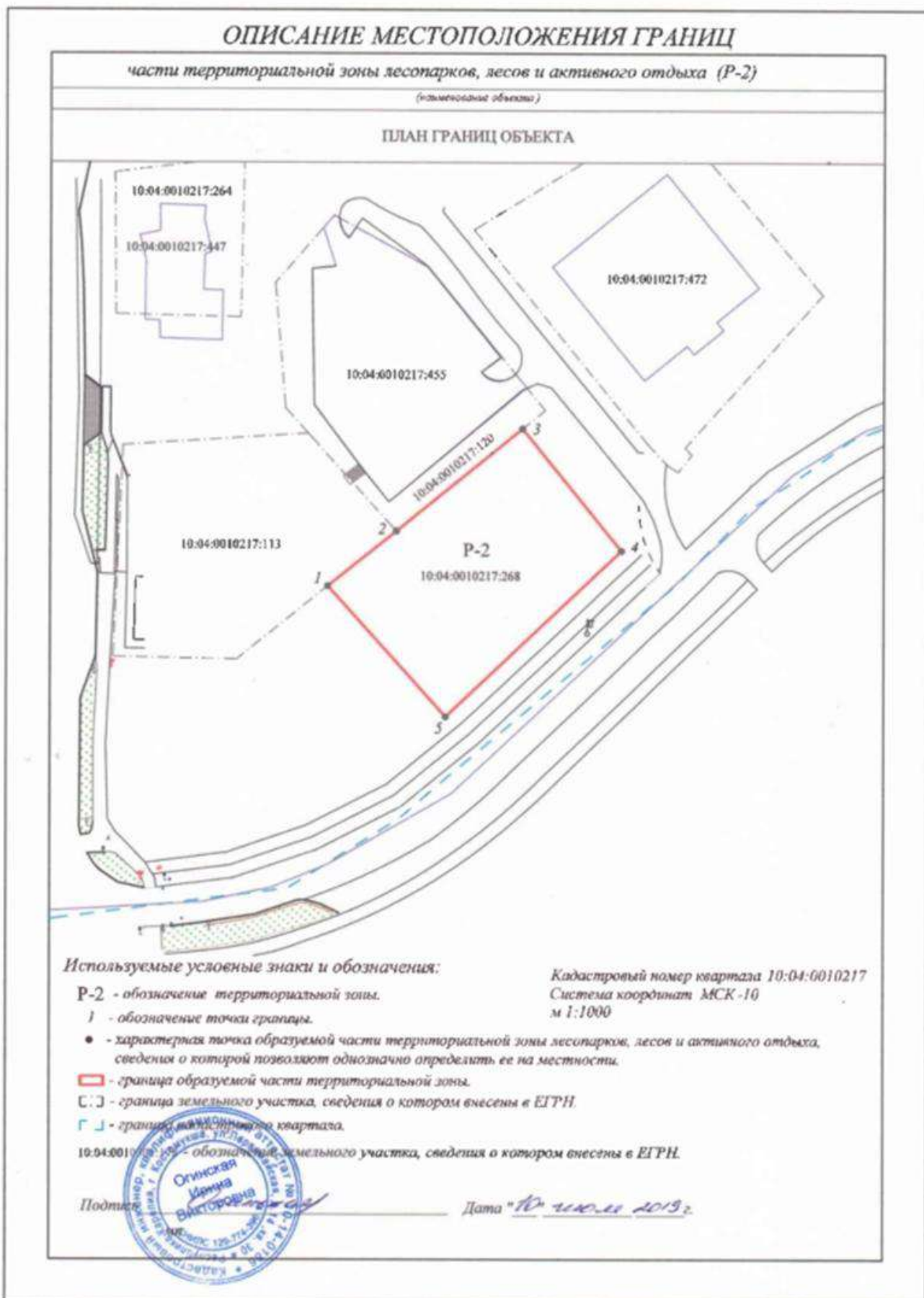












**Статья 36.6 Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки  
(ОД)**

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Выставочно-ярмарочная деятельность	Предельный минимальный размер земельного участка: 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 – 40 %. Предельное количество этажей объекта – 2.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

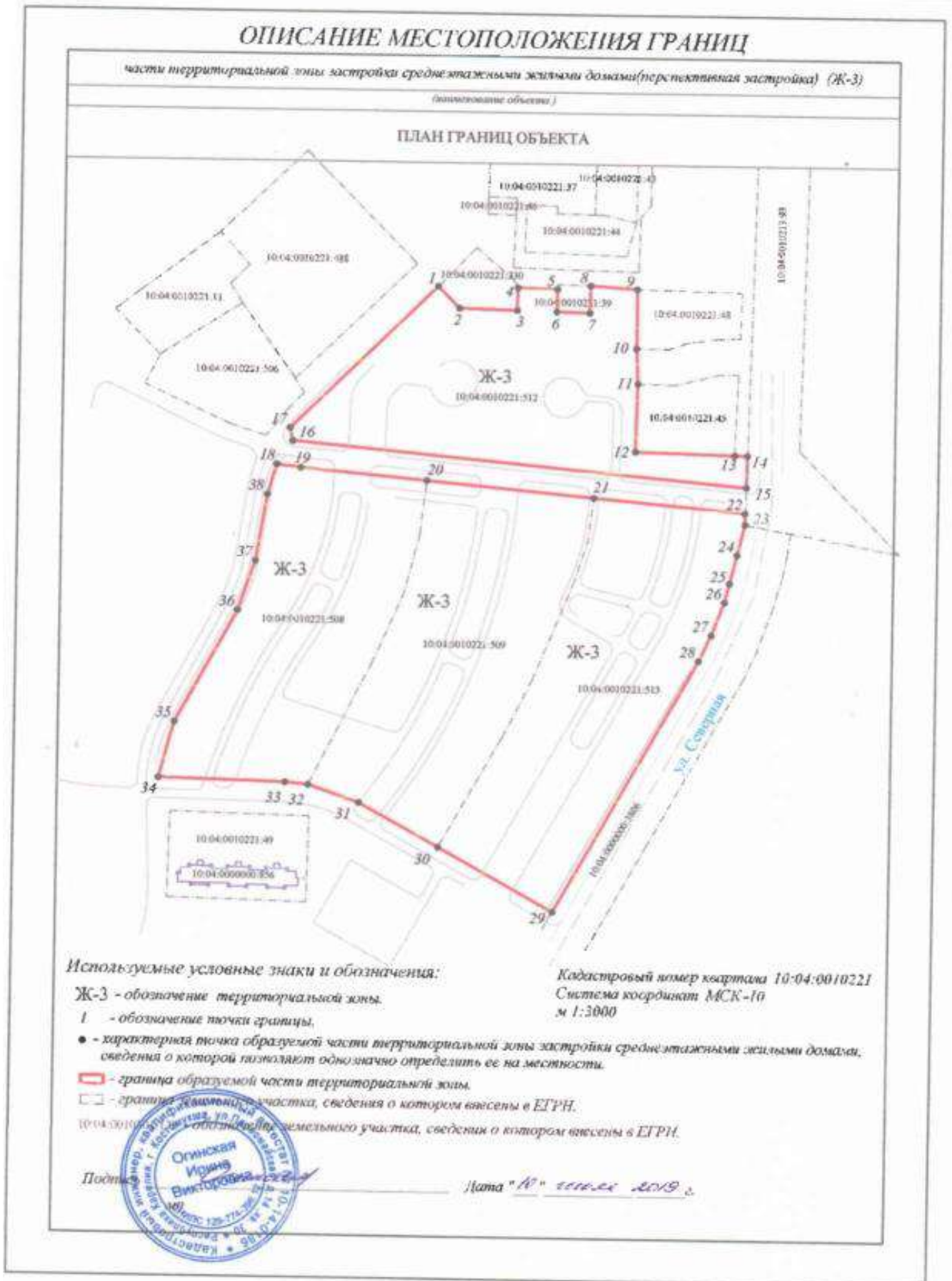
<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Предельный минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения – 25 %.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Ведение садоводства	Пределные 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 %. Пределное количество этажей жилого дома – 3. Пределное количество этажей садового дома – 2. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.





**Статью 36.14 Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков  
(СД)**

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Минимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

