



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского
городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июня 2022г.

№ 377

г. Костомукша

О направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа Главе 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», 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 12 мая 2022 года № 265 «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 25 февраля 2022 года № 02, от 25 марта 2022 года № 03, от 27 апреля 2022 года № 04, 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:

1.1. Статью 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) и статью 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа дополнить основным видом разрешенного использования «Общежития» (код 3.2.4 по классификатору).

1.2. Статью 36.4. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) и статью 36.4.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1) Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Общежития» (код 3.2.4 по классификатору).

1.3. Статью 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) и статью 36.10. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1 по классификатору).

1.4. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа изменить территориальную зону неиспользуемых природных территорий (НТ) и промышленно-коммунальную зону первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010301:116, расположенного в г. Костомукша, в районе ш. Ледозерское.

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 **1 июля 2022** года обеспечить опубликование настоящего постановления с приложением в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа.

4. 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) в разделе: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Градостроительное зонирование».

5. Контроль за соблюдением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава Костомукшского городского округа
Новгородов

С.Н.

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**

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

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 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, от 29 августа 2019 года № 383-СО/III, от 27 февраля 2020 года № 445-СО/III, от 26 мая 2020 года № 478-СО/III, от 27 августа 2020 года № 498-СО/III, от 26 ноября 2020 года № 532-СО/III, от 25 февраля 2021 года № 561-СО/III, от 25 марта 2021 года № 572-СО/III, от 26 августа 2021 г. № 599-СО/III, от 23 декабря 2021 г. № 25-СО/IV, от 31 марта 2022 года № 55-СО/IV, от 26 мая 2022 г. № 74-СО/IV):

1.1. Статью 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) и статью 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа дополнить основным видом разрешенного использования «Общежития» (код 3.2.4 по классификатору) (Приложение 1).

1.2. Статью 36.4. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) и статью 36.4.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1) Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Общежития» (код 3.2.4 по классификатору) (Приложение 2).

1.3. Статью 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) и статью 36.10. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1 по классификатору) (Приложение 3).

1.4. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа изменить территориальную зону неиспользуемых природных территорий (НТ) и промышленно-коммунальную зону первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010301:116, расположенного в г. Костомукша, в районе ш. Ледозерское (Приложение 4).

2. Управлению градостроительства и землепользования 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

Глава Костомукшского городского
округа

_____ Соболева Е.М.

_____ С.Н. Новгородов

Рассылка: УД – 1 экз., Совет КГО – 1 экз., УГиЗ - 3 экз.; МКУ КУМС - 1 экз., Прокуратура г. Костомукши – 1 экз., ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» (185031, РК, г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 3) – 1 экз., МБУ «МАиЦБ КГО» - электронно.

Исп. Е.А. Жиртуева, тел.: 8 (911) 660-88-39.

Приложение № 1
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от _____ 2022 г. № _____

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.2.4	Общезития <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</i>	<ul style="list-style-type: none">– Предельный минимальный размер земельного участка: 2000 кв.м.– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Предельное количество этажей объекта – 9.

Статья 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.2.4	Общезития <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</i>	<ul style="list-style-type: none">– Предельный минимальный размер земельного участка: 2000 кв.м.– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Предельное количество этажей объекта – 3.

Статья 36.4. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4)

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.2.4	<p>Общежития</p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</i></p>	<ul style="list-style-type: none">– 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 %. <p>Предельное количество этажей объекта – 1.</p>

Статья 36.4.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1)

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.2.4	<p>Общежития</p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</i></p>	<ul style="list-style-type: none">– 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 %. <p>Предельное количество этажей объекта – 1.</p>

**Статья 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны
первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1)**

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса <i>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</i>	<ul style="list-style-type: none">– Предельный минимальный размер земельного участка: 1000 кв.м.– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Предельное количество этажей объекта – 2.

Статья 36.10. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса <i>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</i>	<ul style="list-style-type: none">– Предельный минимальный размер земельного участка: 1000 кв.м.– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Предельное количество этажей объекта – 2.

Приложение № 4
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от _____ 2022 г. № _____

