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 19.03.2024 г. № УГиЗ – _____

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, от 29.01.2015 г. № 420-СО, от 27.08.2015 г. № 497-СО, от 25.02.2016 г. № 569-СО, от 27.10.2016 г. № 28-СО/III, от 30.03.2017 г. № 78-СО/III, от 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, от 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, 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, от 26.10.2023 № 212-СО/IV, от 25.01.2024 г. № 231-СО/IV):

1. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования Костомукшского городского округа изменить территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) на территориальную зону сельскохозяйственного производства (СХ) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010112:4 (приложение 1).

2. В статью 36.11. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ) включить условно разрешенный вид использования «Охота и рыбалка» (код по классификатору 5.3) (приложение 2).

В соответствии с Картой градостроительного зонирования в части населенного пункта г. Костомукша Правил землепользования и застройки земельный участок с кадастровым номером 10:04:0010112:4 расположен в границах территориальной зоны общественно-деловой застройки (ОД).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010112:4 установлен вид разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. В границах указанного земельного участка расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 10:17:0000000:2443, назначение которого – «Дом охотника».

В целях завершения строительства данного объекта, Заявитель обратился с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Учитывая установленный вид разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010112:4, а также категорию земель, рекомендуется внести изменения в Правила землепользования и застройки в части установления территориальной зоны сельскохозяйственного производства (СХ) для вышеуказанного земельного участка.

Однако, в связи с размещением в границах земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010112:4 дома охотника, рекомендуется дополнить статью 36.11. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ) основным видом разрешенного использования «Охота и рыбалка» (код по классификатору 5.3). Данным видом разрешенного использования предусмотрено обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. Таким образом, размещение объекта с назначением «Дом рыбака» возможно в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Охота и рыбалка» (код по классификатору 5.3).

3. В статье 36.4. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) установить предельный максимальный размер земельного участка 500 кв.м. для условно разрешенного вида использования «Площадки для занятий спортом» (код по классификатору 5.1.3) (приложение 3).

Документацией по планировке 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), в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (шифр проекта Т074-23-08-2022, разработан ООО «Точка») запроектированы земельные участки с видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» согласно установленным требованием технических регламентов.

В этой связи, предлагается внести изменения в целях последующего возможного формирования земельных участков с видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (код по классификатору 5.1.3)».

Ведущий специалист Управления Е.А. Притчиева