РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского городского округа

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 25 апреля 2025 г. № 266

г. Костомукша

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ, п. 26 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом протокола заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 23 апреля 2025 года № 04, в целях создания условий для устойчивого развития территории Костомукшского городского округа, 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. В статье 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в статье 31. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1) исключить установленный параметр разрешенного строительства - предельную высоту объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2 по классификатору).

1.2. В статье 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в статье 26. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1), в статье 27. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОС-1), в статье 28. Градостроительные регламенты производственной зоны (П-1), в статье 29. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И-1), в статье 30. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т-1), в статье 31. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1), в статье 32. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2), в статье 33. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3), в статье 34. Градостроительные регламенты зоны садоводческих или огороднических некоммерческих объединений товариществ (СД-1), в статье 35. Градостроительные регламенты зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1), в статье 36. Градостроительные регламенты зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2), в статье 37. Градостроительные регламенты зоны кладбищ (СП-1), в статье 38. Градостроительные регламенты зоны складирования и захоронения

отходов (СП-2), в статье 39. Градостроительные регламенты зоны режимных территорий (СП-3) установить минимальный отступ от границ земельного участка для здании и строений – 3 м., а для сооружений – 1 м. для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг».

1.3. В статье 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в статье 27. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) установить для вида разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код по классификатору 3.6.1) предельное количество этажей – 3 этажа.

1.4. В статье 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) изменить наименование установленных параметров «Минимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома» и «Максимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома» на «Минимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок» и «Максимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок» соответственно.

1.5. В статье 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) установить для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код по классификатору 2.3) минимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок – 600 кв. м., максимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок – 1000 кв. м., предельное количество этажей – 3 этажа.

1.6. В статье 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) исключить вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код по классификатору 3.3) и вид разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код по классификатору 3.4.1).

1.7. В статье 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) исключить из основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживания» (код по классификатору 4.7) и включить в условно разрешенные виды использования вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживания» (код по классификатору 4.7).

1.8. В статье 25. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (Ж-1.1) исключить установленные градостроительные регламенты. Статью 25. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (Ж-1.1) изложить в следующей редакции:

«Статья 25. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (Ж-1.1).

В соответствии с частью 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (Ж-1.1) не установлены.».

1.9. В статье 26. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) исключить из основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код по классификатору 3.1.2) и включить в условно разрешенные виды использования вид разрешенного использования «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код по классификатору 3.1.2).

1.10. В статье 26. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) установить максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код по классификатору 3.3).

1.11. В статье 26. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) установить предельное количество этажей – 2 для вида разрешенного использования «Деловое управление» (код по классификатору 4.1).

1.12. В статье 27. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) установить предельный минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код по классификатору 3.2).

1.13. В статье 27. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) установить предельную высоту объекта – 25 м. для вида разрешенного использования «Религиозное использование» (код по классификатору 3.7).

1.14. В статье 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в статье 26. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1), в статье 27. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОС-1), в статье 28. Градостроительные регламенты производственной зоны (П-1), в статье 30. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т-1), в статье 35. Градостроительные регламенты зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1) установить минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. для вида разрешенного использования «Общественное питание» (код по классификатору 4.6).

1.15. Статью 28. Градостроительные регламенты производственной зоны (П-1) дополнить основным видом разрешенного использования «Общежития» (код по классификатору 3.2.4).

1.16. В статье 36.10. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) исключить вид разрешенного использования «Заправка транспортных средств» (код по классификатору 4.9.1.1), вид разрешенного использования «Автомобильные мойки» (код по классификатору 4.9.1.3), вид разрешенного использования «Ремонт автомобилей» (код по классификатору 4.9.1.4).

1.17. Статью 36.10. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) дополнить основным видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (код па классификатору 4.9.1).

1.18. В статье 31. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1), в статье 32. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2), в статье 33. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3) исключить вид разрешенного использования «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» (код по классификатору 1.2), вид разрешенного использования «Овощеводство» (код по классификатору 1.3), вид разрешенного использования «Садоводство» (код по классификатору 1.5), вид разрешенного использования «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур» (код по классификатору 1.4).

1.19. В статье 32. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2), в статье 33. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3) исключить вид разрешенного использования «Скотоводство» (код по классификатору 1.8), вид разрешенного использования «Звероводство» (код по классификатору 1.9), вид разрешенного использования «Птицеводство» (код по классификатору 1.10), вид разрешенного использования «Свиноводство» (код по классификатору 1.11), вид разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код по классификатору 1.15), вид разрешенного использования «Сенокошение» (код по классификатору 1.19), вид разрешенного использования «Выпас сельскохозяйственных животных» (код по классификатору 1.20).

1.20. Статью 33. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3) дополнить основным видом разрешенного использования «Животноводство» (код по классификатору 1.7).

1.21. В статье 31. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1) исключить вид разрешенного использования земельного участка «Историко-культурная деятельность» (код по классификатору 9.3), вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (код по классификатору 12.0).

1.22. Статью 31. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1) дополнить основным видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код по классификатору 12.0.1), условно разрешенным видом использования «Ведение садоводства» (код по классификатору 13.2).

1.23. В статье 32. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2), в статье 33. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3) установить минимальный размер земельного участка – 2500 кв.м., максимальный размер земельного участка не подлежит установлению, минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м. для вида разрешенного использования «Животноводство» (код по классификатору 1.7).

1.24. В статье 32. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2), в статье 33. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3) установить минимальный размер земельного участка – 2500 кв.м., максимальный размер земельного участка не подлежит установлению, минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м. для вида разрешенного использования «Рыбоводство» (код по классификатору 1.13).

1.25. В статье 32. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) исключить вид разрешенного использования земельного участка «Склад» (код по классификатору 6.9), вид разрешенного использования земельного участка «Складские площадки» (код по классификатору 6.9.1), вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (код по классификатору 12.0).

1.26. Статью 32. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) дополнить основным видом разрешенного использования вида «Улично-дорожная сеть» (код по классификатору 12.0.1).

1.27. В статье 33. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3) исключить вид разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг» (код по классификатору 3.1.1) и вид разрешенного использования земельного участка «Связь» (код по классификатору 6.8).

1.28. Статью 33. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3) дополнить основным видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (код по классификатору 13.2).

1.29. В статье 35. Градостроительные регламенты зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код по классификатору 2.7.1), вид разрешенного использования земельного участка «Улично-дорожная сеть» (код по классификатору 12.0.1), вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории» (код по классификатору 12.0.2).

1.30. Статью 35. Градостроительные регламенты зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1) дополнить основным видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код по классификатору 12.0).

2. Администрации Костомукшского городского округа обеспечить подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

3. Утвердить текст сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа (приложение № 1 к настоящему постановлению).

4. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа.

5. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа обеспечить размещение настоящего постановления, сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа (приложение № 1 к настоящему постановлению) на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия (www.kostomuksha-city.ru) в разделе: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Градостроительное зонирование».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава Костомукшского городского округа С.Н. Новгородов

Рассылка: дело – 1 экз., УГиЗ – 2 экз., Совет КГО – 1 экз., МБУ «МАиЦБ КГО» (novosti-kosta@mail.ru, kostamus-city@yandex.ru).

Исполнитель: Е.А. Притчиева. Телефон: +7 (911) 660-88-39.

Приложение № 1
к постановлению администрации
Костомукшского городского округа
от 25 апреля 2025 г. № 266

СООБЩЕНИЕ О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Настоящим администрация Костомукшского городского округа сообщает, что в соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации по результатам рассмотрения комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа предложений 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», принято решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа принято по результатам рассмотрения комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа заявлений физических и юридических лиц на заседании от 23 апреля 2025 года № 04, направленных в инициативном порядке, а также предложений администрации Костомукшского городского округа.

Состав и порядок деятельности 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 редакции постановления администрации Костомукшского городского округа от 3 ноября 2021 года № 753 «О внесении изменений в постановление администрации Костомукшского городского округа от 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа»).

Постановление администрации Костомукшского городского округа от 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа», постановление администрации Костомукшского городского округа от 3 ноября 2021 гола № 753 «О внесении изменений в постановление администрации Костомукшского городского округа от 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа» размещены на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия (www.kostomuksha-city.ru) в разделе: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Градостроительное зонирование», «Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа».

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа подготавливается применительно к территории Костомукшского городского округа.

Предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа принимаются комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа в письменной форме в администрации Костомукшского городского округа в срок **до 15 часов 30 минут 07 мая 2025 года** по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5 (кабинеты 317, 320).