РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского городского округа

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 14 октября 2022г. **№ 603**

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», 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 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа», постановлением администрации Костомукшского городского округа от 06 октября 2022 года № 579 «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 22 июня 2022 года № 06, от 13 июля 2022 года № 07, от 25 августа 2022 года № 08, от 04 октября 2022 года № 09, 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. 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 рекреационную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) для территории ориентировочной площадью 3675 кв.м., ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 10:04:0010217:19, 10:04:0000000:4138 и 10:04:0000000:3805, расположенной в г. Костомукша, в районе проспекта Горняков и улицы Дружбы.

1.2. 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 10:04:0020104:49, расположенного в деревне Вокнаволок, в районе улицы Перттунена.

1.3. 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 зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) для территории, ориентировочной площадь 3050 кв.м., ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 10:04:0010217:30, 10:04:0010217:68, 10:04:0000000:4136 и 10:04:0010217:269, расположенной в районе ул. Надежды, согласно приложенной схеме.

1.4. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокнаволок изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0020104:243, расположенного в д. Вокнаволок, в районе ул. Перттунена, площадь земельного участка – 2423 кв.м.

1.5. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокнаволок изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0026502:143, расположенного по адресу: Республика Карелия, город Костомукша, деревня Толлорека, хутор Кормило.

1.6. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на промышленно-коммунальную зону первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010210:14 и 10:04:0010210:19, расположенных по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, шоссе Горняков, д. 34.

1.7. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокнаволок изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0020110:92, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, д. Вокнаволок, ул. Перкова, д. 4.

1.8. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на рекреационную зону объектов, предназначенных для отдыха и туризма (Р-3) для образуемого путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010201:11, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ш. Приграничное, д. 15.

1.9. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010301:64, расположенного в г. Костомукша, в районе ш. Ледмозерское.

1.10. В статье 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) установить минимальную площадь земельного участка вида разрешенного использования «Деловое управление» 300 кв.м.

1.11. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа в части дополнения Главы VIII. Градостроительные регламенты и порядок их применения статьей 36.20 Зона озелененных территорий специального назначения (Р-4), включающую в себя основной вид разрешенного использования «Охрана природных территорий» (код по классификатору 9.1).

1.12. Отобразить в статье 27 на Карте зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа отобразить границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (реестровые номера: 10:04-6.291, 10:04-6.292).

2. Указанные в пунктах 1.1-1.9 настоящего постановления изменения вступают в силу после внесения соответствующих изменений в Генеральный план Костомукшского городского округа.

3. 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.

4. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа не позднее **14 октября 2022** года обеспечить опубликование настоящего постановления с приложением 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 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».

6. Контроль за соблюдением 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., МБУ «МАиЦБ КГО» (novosti-kosta@mail.ru, kostamus-city@yandex.ru)
Исполнитель: Е.А. Притчиева. Телефон: 8 (911) 660 88 39

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

Приложение № 1
к постановлению администрации
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
СОВЕТ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
IV созыва

П Р О Е К Т Р Е Ш Е Н И Я

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 от 11 ноября 2022 года по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, Совет Костомукшского городского округа

Р Е Ш И Л:

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 от 29.05.2014 г. № 358-СО, 29.01.2015 г. № 420-СО, 27.08.2015 г. № 497-СО, 25.02.2016 г. № 569-СО, от 27.10.2016 г. № 28-СО/III, 30.03.2017 г. № 78-СО/III, 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, 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, о т 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):

1.1. 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 рекреационную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) для территории ориентировочной площадью 3675 кв.м., ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами

10:04:0010217:19, 10:04:0000000:4138 и 10:04:0000000:3805, расположенной в г. Костомукша, в районе проспекта Горняков и улицы Дружбы (приложение 1).

1.2. 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 10:04:0020104:49, расположенного в деревне Вокнаволок, в районе улицы Перттунена (приложение 2).

1.3. 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 зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) для территории, ориентировочной площадь 3050 кв.м., ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 10:04:0010217:30, 10:04:0010217:68, 10:04:0000000:4136 и 10:04:0010217:269, расположенной в районе ул. Надежды, согласно приложенной схеме (приложение 3).

1.4. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокнаволок изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0020104:243, расположенного в д. Вокнаволок, в районе ул. Перттунена, площадь земельного участка – 2423 кв.м. (приложение 4).

1.5. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокнаволок изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0026502:143, расположенного по адресу: Республика Карелия, город Костомукша, деревня Толлорека, хутор Кормило (приложение 5).

1.6. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на промышленно-коммунальную зону первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) для земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010210:14 и 10:04:0010210:19, расположенных по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, шоссе Горняков, д. 34 (приложение 6).

1.7. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокнаволок изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0020110:92, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, д. Вокнаволок, ул. Перкова, д. 4 (приложение 7).

1.8. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) на рекреационную зону объектов, предназначенных для отдыха и туризма (Р-3) для образуемого путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010201:11, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ш. Приграничное, д. 15 (приложение 8).

1.9. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша изменить территориальную зону неиспользуемых природных территорий (НТ) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010301:64, расположенного в г. Костомукша, в районе ш. Ледмозерское (приложение 9).

1.10. В статье 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) установить минимальную площадь земельного участка вида разрешенного использования «Деловое управление» 300 кв.м. (приложение 10).

1.11. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа в части дополнения Главы VIII. Градостроительные регламенты и порядок их применения статьей 36.20 Зона озелененных территорий специального назначения (Р-4), включающую в себя основной вид разрешенного использования «Охрана природных территорий» (код по классификатору 9.1) (приложение 11).

1.12. Отобразить в статье 27 на Карте зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа отобразить границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (реестровые номера: 10:04-6.291, 10:04-6.292) (приложение 12).

2. Указанные в пунктах 1.1-1.9 настоящего постановления изменения вступают в силу после внесения соответствующих изменений в Генеральный план Костомукшского городского округа.

3. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа обеспечить:

3.1. Направление настоящего решения в порядке межведомственного информационного взаимодействия в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия.

3.2. Размещение настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (http://fgis.economy.gov.ru).

4. 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».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

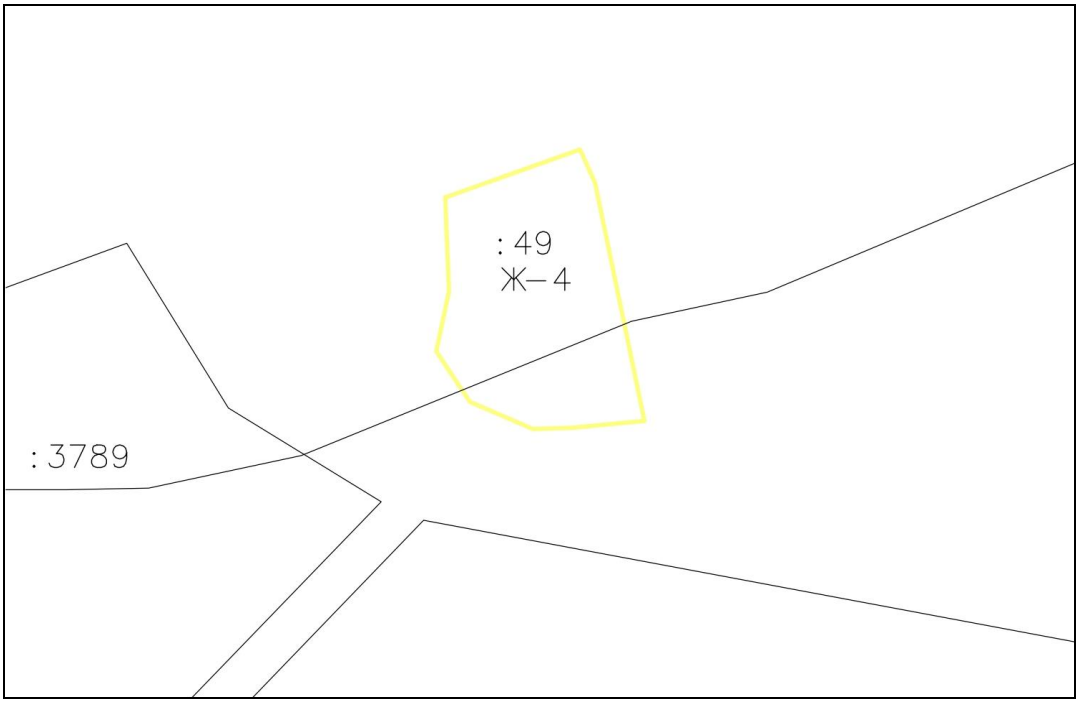
Председатель Совета Костомукшского городского округа	Глава Костомукшского городского округа
_____ Соболева Е.М.	_____ С.Н. Новгородов

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.

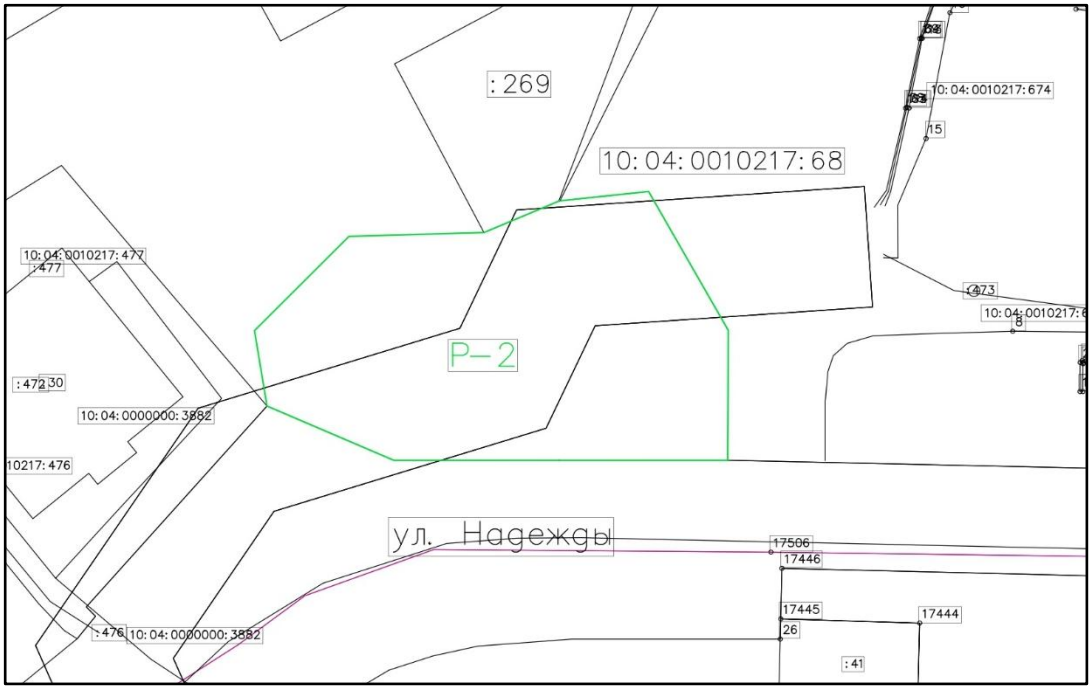
Исп. Е.А. Притчиева, тел.: 8 (911) 660-88-39.

Приложение № 1
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603

Приложение № 2
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603

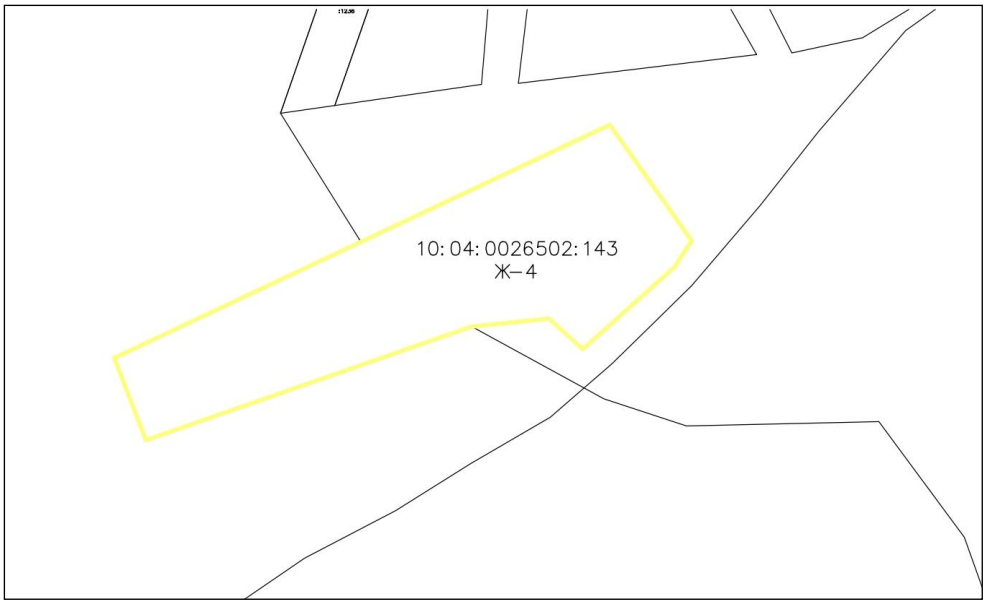


Приложение № 3
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603



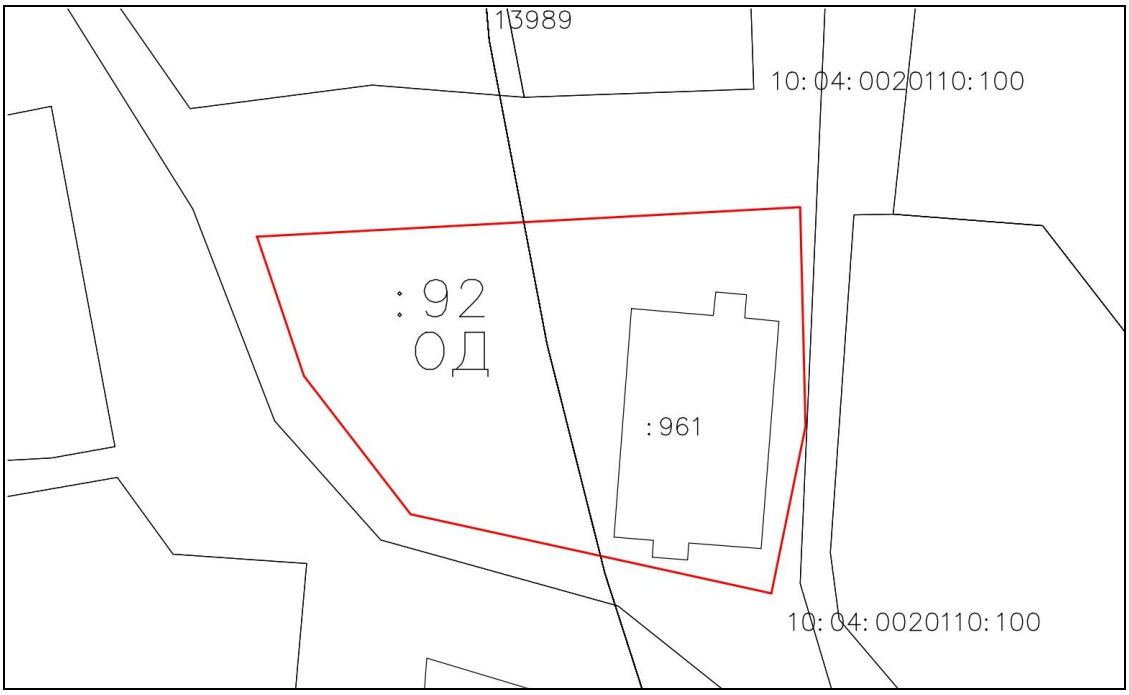
Приложение № 4
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603

Приложение № 5
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603

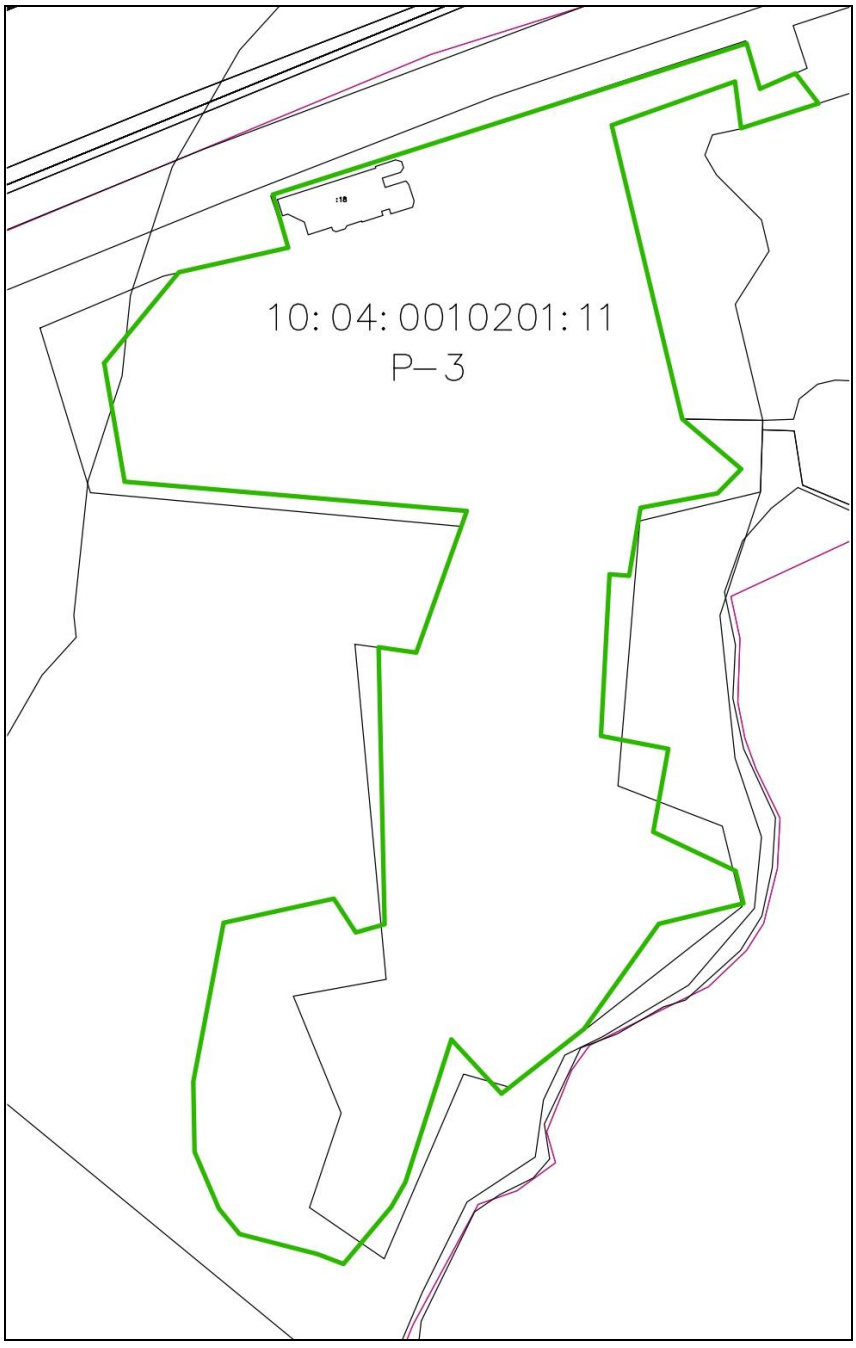


Приложение № 6
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603

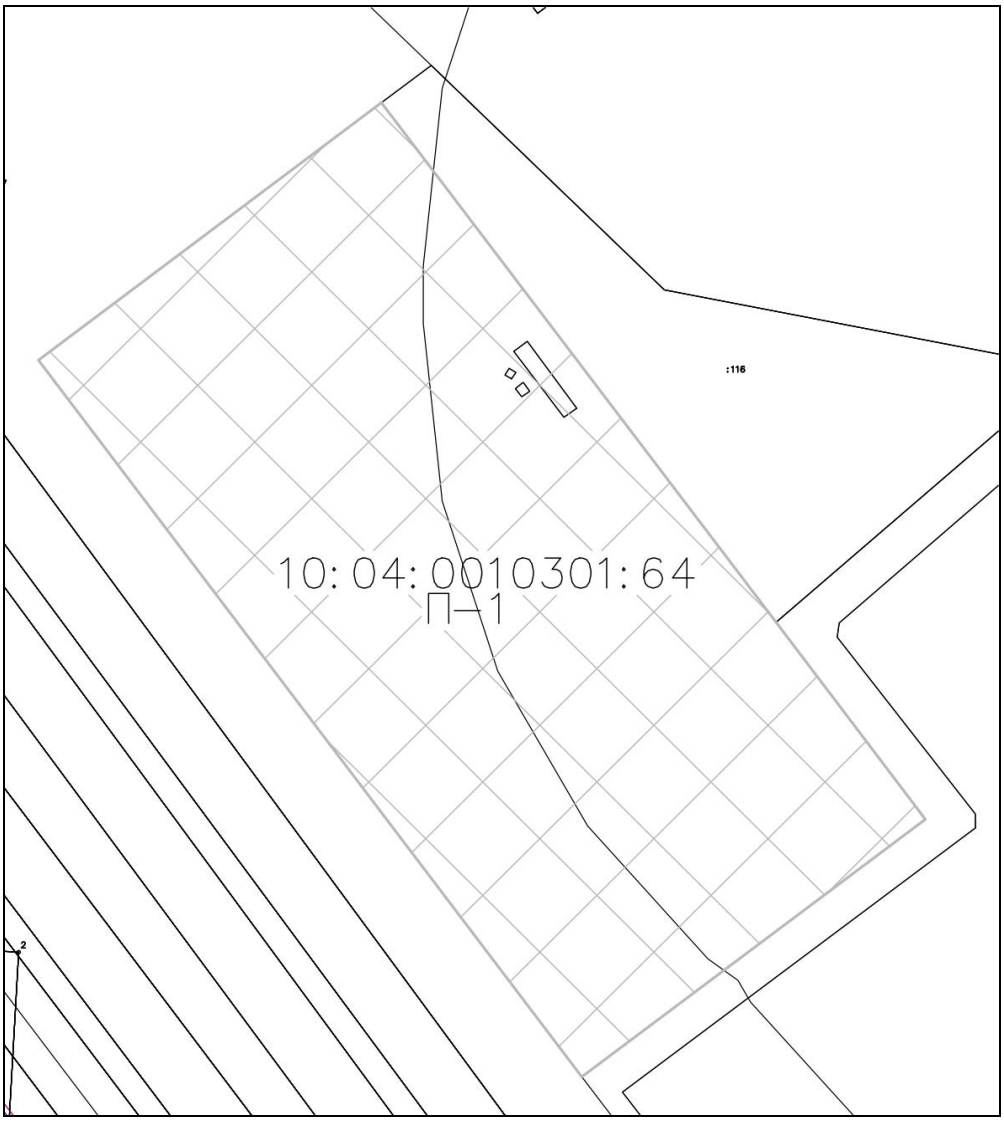
Приложение № 7
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603



Приложение № 8
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603



Приложение № 9
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603



Приложение № 10
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603

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

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Код
Код	**Наименование/ Описание**	
4.1	**<u>Деловое управление</u>** *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %.** – Предельное количество этажей – **6.**

Приложение № 11
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603

Статья 36.1. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (Р-4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
9.1	**<u>Охрана природных территорий</u>** *Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:* *создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными*	– Предельные параметры для зоны озелененных территорий специального назначения не подлежат установлению.

Приложение № 12
к решению Совета
Костомукшского городского округа
от 14 октября 2022г. № 603

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (реестровый номер 10:04-691) и Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (реестровым номером 10:04-6.292)