Разработка Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа

Правила землепользования и застройки

ООО «Терпланпроект»
2012

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ..... - 4 -

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... - 4 -

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах ..... - 4 -

Статья 2. Цели Правил землепользования и застройки ..... - 7 -

Статья 3. Область применения Правил землепользования и застройки ..... - 8 -

Статья 4. Правовой статус Правил землепользования и застройки в системе градостроительных документов Костомукшского городского округа ..... - 8 -

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Костомукшского городского округа в области землепользования и застройки ..... - 9 -

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользованию и застройки Костомукшского городского округа ..... - 10 -

ГЛАВА II. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ..... - 11 -

Статья 7. Формирование и предоставление земельных участков для строительства ..... - 11 -

Статья 8. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством ..... - 13 -

Статья 9. Основания изъятия земельных участков для муниципальных нужд Костомукшского городского округа ..... - 13 -

Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд ..... - 14 -

Статья 11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Костомукшского городского округа . - 14 -

Статья 12. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов ..... - 14 -

Статья 13. Развитие застроенных территорий ..... - 15 -

Статья 14. Земельный контроль. ..... - 16 -

ГЛАВА III. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ..... - 16 -

Статья 15. Общие положения о планировке территории ..... - 16 -

Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории ..... - 17 -

ГЛАВА IV. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.. - 18 -

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..... - 18 -

Статья 18. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... - 19 -

Статья 19. Порядок изменения правил и внесение в них изменений ..... - 19 -

ГЛАВА V. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ..... - 21 -

Статья 20. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ..... - 21 -

ГЛАВА VI. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ..... - 22 -

Статья 21. Проектная документация ..... - 22 -

Статья 22. Разрешение на строительство ..... - 25 -

Статья 23. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию ..... - 25 -

Статья 24. Строительный контроль и государственный строительный надзор ..... - 26 -

ГЛАВА VII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ..... - 27 -

Статья 25. Карта градостроительного зонирования Костомукшского городского округа ..... - 27 -

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования ..... - 32 -

Статья 27. Карта зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа - 34 -

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ..... - 35 -

ГЛАВА VIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ ..... - 35 -

Статья 28. Градостроительный регламент ..... - 35 -

Статья 29. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются ..... - 35 -

Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .. - 36 -

Статья 31. Согласование параметров вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства ..... *- 36 -*
Статья 32. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента ..... *- 36 -*
Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... *- 36 -*
Статья 34. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства ..... *- 37 -*
Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту ..... *- 37 -*
Статья 36. Градостроительные регламенты ..... *- 37 -*
Статья 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) ..... *- 37 -*
Статья 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) ..... *- 43 -*
Статья 36.3. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройка) (Ж-3) ..... *- 47 -*
Статья 36.4. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) ..... *- 52 -*
Статья 36.4.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1) ..... *- 59 -*
Статья 36.5. Градостроительный регламент резервной территории жилой застройки (Ж-5) ..... *- 59 -*
Статья 36.6. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД) ..... *- 70 -*
Статья 36.7. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ) ..... *- 75 -*
Статья 36.8. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1) ..... *- 78 -*
Статья 36.9. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны второго типа (П-2) ..... *- 81 -*
Статья 36.10. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИИ) ..... *- 83 -*
Статья 36.11. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (Т-1) ..... *- 84 -*
Статья 36.12. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) ..... *- 86 -*
Статья 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ) ..... *- 88 -*
Статья 36.14. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД) ..... *- 91 -*
Статья 36.15. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН) ..... *- 94 -*
Статья 36.16. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1) ..... *- 96 -*
Статья 36.17. Градостроительный регламент зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) ..... *- 96 -*
Статья 36.18. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ) ..... *- 100 -*
Статья 36.19. Зона акваторий (ЗА) ..... *- 100 -*
Статья 36.20 Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (ФК) ..... *-103*
Статья 36.21. Градостроительный регламент рекреационной зоны объектов, предназначенных для отдыха и туризма (Р-3) ..... *-105*

ГЛАВА IX. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ..... - 110 -
ПРИЛОЖЕНИЕ ..... - 111 -

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОСТОМУКШСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах землепользования и застройки (далее также – Правила), используются следующие основные понятия:

1) **автостоянка** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специализированная открытая площадка, предназначенная для хранения автомототранспортных средств;

2) **аптечное учреждени**е – организация, осуществляющая розничную торговлю лекарственными средствами, изготовление и отпуск лекарственных средств в соответствии с требованиями действующего законодательства;

3) **береговая полоса** – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

4) **блокированные жилые дома (жилые дома блокированной застройки)** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выхсаниод на территорию общего пользования;

5) **владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

6) **водоохранная зона** – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

7) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

8) **градостроительная документация муниципального образования «Костомукшский городской округ»** – генеральный план муниципального образования «Костомукшский городской округ», настоящие Правила и документация по планировке территории муниципального образования «Костомукшский городской округ»;

9) **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

10) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

12) **документация по планировке территории** – проекты планировок территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

13) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции;

14) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

15) **зона санитарной охраны** – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений;

16) **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

17) **инвесторы** – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

18) **индивидуальные жилые дома** (объекты индивидуального жилищного строительства) – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

19) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

20) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

21) **капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

22) **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

23) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры муниципального образования «Костомукшский городской округ» (далее также – Костомукшский городской округ, городской округ, муниципальное образование);

24) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

25) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

26) **максимальный процент застройки земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

27) **малые архитектурные формы** – объекты городского дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

28) **многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо в помещения общего пользования в жилом доме, либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому и находящийся в общей долевой собственности;

29) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

30) **объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

31) **объекты местного значения городского округа** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского округа полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Республики Карелия, Уставом Костомукшского городского округа и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального образования;

32) **парковка (парковочное место)** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

33) **полоса отвода автомобильной дороги** – земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

34) **полоса отвода железных дорог** – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для

размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

35) **прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством Российской Федерации;

36) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

37) **реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

38) **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

39) **территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

40) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

41) **территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

42) **улично-дорожная сеть** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

43) **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и областном законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления городского округа.

Статья 2. Цели Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки городского округа являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета Костомукшского городского округа, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Республики Карелия, Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ» (далее – Устав), генеральным планом Костомукшского городского округа, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих

основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа.

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Часть II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории;

3) Часть III. Градостроительные регламенты.

Статья 3. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского округа в границах, установленных Законом Республики Карелия от 1 ноября 2004 года № 813-ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Субъектами градостроительных отношений на территории городского округа являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

4. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Статья 4. Правовой статус Правил землепользования и застройки в системе градостроительных документов Костомукшского городского округа

1. Настоящие Правила являются основанием для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении градостроительных и земельно-имущественных отношений.

3. Настоящие Правила применяются при:

1) подготовке, согласовании и утверждении документации по планировке территории;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

5) рассмотрении в органах местного самоуправления городского округа вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости.

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Костомукшского городского округа в области землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского округа, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Совет Костомукшского городского округа (далее также – Совет городского округа);

2) глава Костомукшского городского округа (далее – глава городского округа);

3) администрация Костомукшского городского округа (далее – администрация городского округа).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статью осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории городского округа посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета городского округа, главы городского округа и администрации городского округа по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и республиканским законодательством, а также Уставом и иными муниципальными правовыми актами городского округа.

4. К полномочиям Совета городского округа в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие планов и программ развития городского округа, утверждение отчетов об их исполнении;

2) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

3) утверждение генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки, подготовленной на основе генерального плана городского округа документации по планировке территории, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

4) утверждение общеобязательных правил благоустройства, озеленения территории городского округа, содержания городской территории и придомовых территорий, содержания домашних животных, использования и охраны городских лесов, расположенных в границах городского округа.

5. К полномочиям главы городского округа в области землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование в порядке, установленном Уставом, нормативные правовые акты, принятые Советом городского округа;

2) издание в пределах своих полномочий правовых актов.

6. К полномочиям администрации городского округа в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка и реализация комплексных планов социально-экономического развития территории;

2) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа в порядке, утвержденном Советом;

3) организация благоустройства и озеленения территории городского округа, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;

4) организация разработки генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генерального плана городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными

федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении муниципального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа;

5) присвоение наименований улицам, площадям и иным территориям проживания граждан в городском округе, установление нумерации домов, организация освещения улиц и установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов;

6) выдача разрешений на установку рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций на территории городского округа, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;

7) обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд городского округа, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законодательством.

7. По вопросам землепользования и застройки при администрации городского округа могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой администрации городского округа.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользованию и застройки Костомукшского городского округа

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации и формируется главой администрации городского округа для обеспечения реализации положений федерального и республиканского законодательства, муниципальных правовых актов городского округа и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами городского округа и настоящими Правилами;

6) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Республики Карелия, муниципальными правовыми актами городского округа.

ГЛАВА II. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 7. Формирование и предоставление земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Органы местного самоуправления вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков осуществляется исключительно на торгах.

2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.Орган местного самоуправления после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящей части, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящей части, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4. Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, из земель, находящихся в муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). 5. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

6. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

7. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного Кодекса РФ.

8. Решение органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

9. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

10. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

11. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает орган местного самоуправления предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

12. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Статья 8. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством

1. Органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

2. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявления в орган местного самоуправления.

3. В указанном в пункте 2 настоящей статьи заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

4. Орган местного самоуправления на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

5. Орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в пункте 4 настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

6. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 5 настоящей статьи решения.

Статья 9. Основания изъятия земельных участков для муниципальных нужд Костомукшского городского округа

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Костомукшского городского округа осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) размещением объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

2) размещением автомобильных дорог местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся

в собственности Республики Карелия или городского округа, в случаях, установленных законами Республики Карелия.

Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

2. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

Статья 11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Костомукшского городского округа

1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

2. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

3. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

4. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определен Правительством Российской Федерации.

Статья 12. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от круга лиц, сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

2. Публичные сервитуты устанавливаются муниципальными правовыми актами городского округа на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы, в случаях,

если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты на территории городского округа могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора воды;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

4. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

9. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний, порядок организации и проведения которых устанавливается решением Совета Костомукшского городского округа.

Статья 13. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти Республики Карелия, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Статья 14. Земельный контроль.

1. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Общественный земельный контроль осуществляется органами территориального общественного самоуправления, другими общественными организациями (объединениями), гражданами за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления решений, затрагивающих предусмотренные Земельным Кодексом РФ права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

3. Производственный земельный контроль осуществляется собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка в ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке.

ГЛАВА III. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 15. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий городского округа, выделения элементов планировочной

структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и городского округа, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. Документация по планировке территории может подготавливаться в следующем составе:

1) проект планировки территории как отдельный документ;

2) проект планировки с проектом межевания территории в его составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

3) проект межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) градостроительный план земельного участка как отдельный документ.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

6. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям заинтересованных лиц, а также по инициативе Совета городского округа, администрации городского округа. Лицо, заинтересованное в подготовке градостроительного плана земельного участка, предоставляет материалы, обосновывающие параметры строительства, реконструкции объекта капитального строительства (эскизный проект), которое предполагается осуществить на земельном участке.

7. Утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории является основой для формирования земельных участков, в порядке, установленном земельным законодательством, а также для регистрации сформированных земельных участков в государственном кадастре недвижимости.

Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа принимается главой администрации городского округа. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган администрации, уполномоченный в области градостроительной деятельности (далее также – уполномоченный орган) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается уполномоченным органом и утверждается главой администрации городского округа.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания проводятся уполномоченным органом в порядке, определенном муниципальным правовым актом органа местного самоуправления городского округа.

7. Уполномоченный орган направляет главе администрации городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава администрации городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

10. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории городского округа, в виде отдельного документа регулируется в порядке, устанавливаемом постановлением главы администрации городского округа.

ГЛАВА IV. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее также – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского округа.

3. На основании указанных в ч. 2 настоящей статьи рекомендаций глава администрации городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского округа, иной официальной информации, размещается на официальном сайте городского округа в сети Интернет.

4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 18. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского округа.

5. На основании указанных в ч. 4 настоящей статьи рекомендаций глава администрации городского округа в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 19. Порядок изменения правил и внесение в них изменений

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в уполномоченный орган для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации городского округа, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии, после чего направляется в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения уполномоченного органа свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации городского округа.

6. Глава администрации городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению главы администрации городского округа Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

9. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации городского округа. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации городского округа в течение тридцати дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет городского округа или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. После утверждения Советом городского округа изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

ГЛАВА V. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Республики Карелия, Устав и муниципальные правовые акты городского округа.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в городском округе публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации городского округа;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам, указанным в пунктах 1, 3, 4 части 2 настоящей статьи назначаются главой Костомукшского городского округа и проводятся комиссией. Публичные слушания по вопросу, указанному в пункте 2 части 2 настоящей статьи назначаются главой Костомукшского городского округа и проводятся уполномоченным органом».

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы Костомукшского городского округа о назначении публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей городского округа в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители городского округа.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

9. Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации городского округа, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

ГЛАВА VI. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 21. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 3 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

5. В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в ч. 4 ст. 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации.

6. Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

7. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

8. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

9. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение

построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

10. Орган местного самоуправления не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

11. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

12. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

13. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

14) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

14. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

16. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

17. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

18. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 22. Разрешение на строительство

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя главы администрации городского округа заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Разрешение на строительство выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 23. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя главы администрации городского округа.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 24. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка проводится строительный контроль.

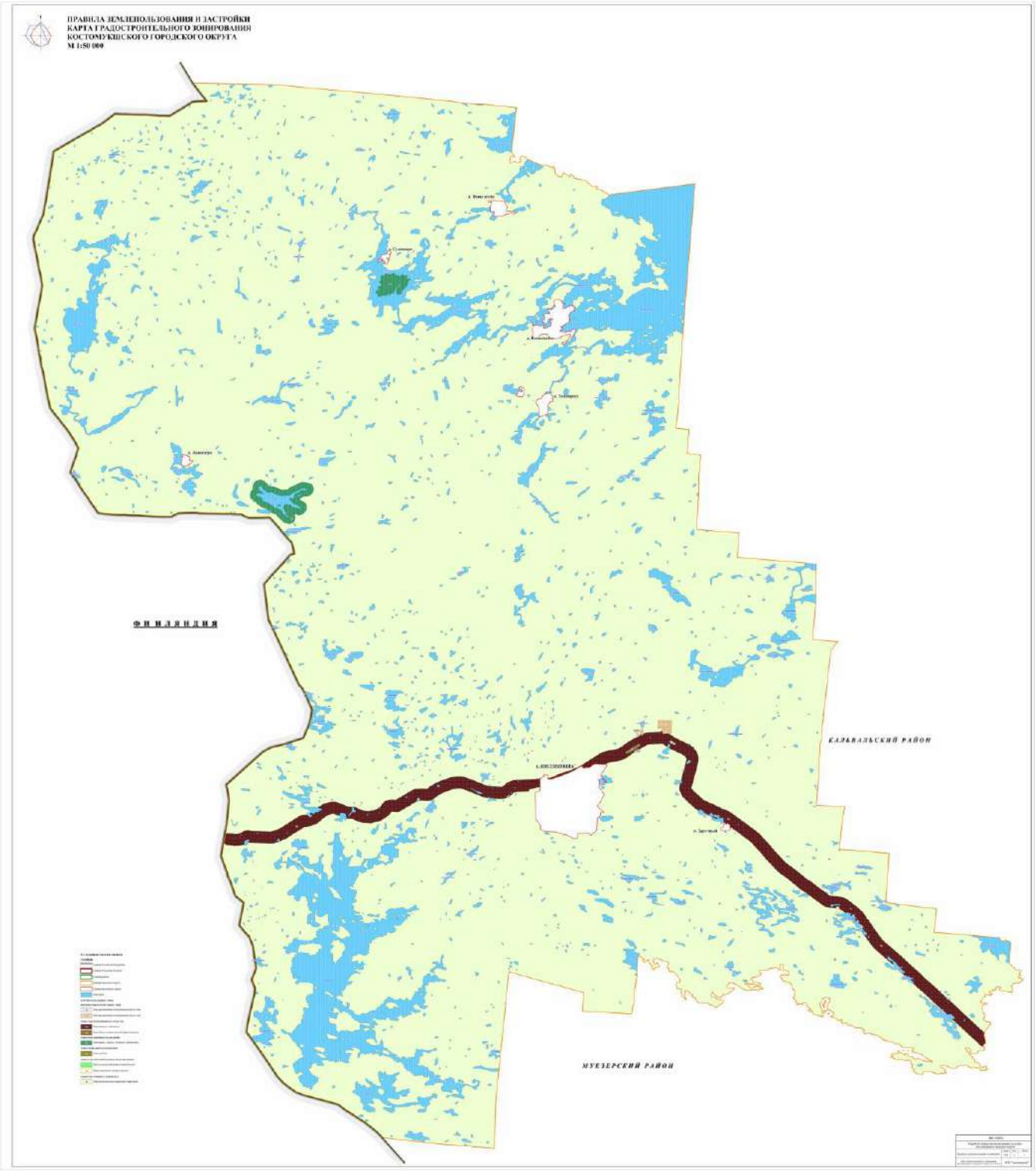
Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

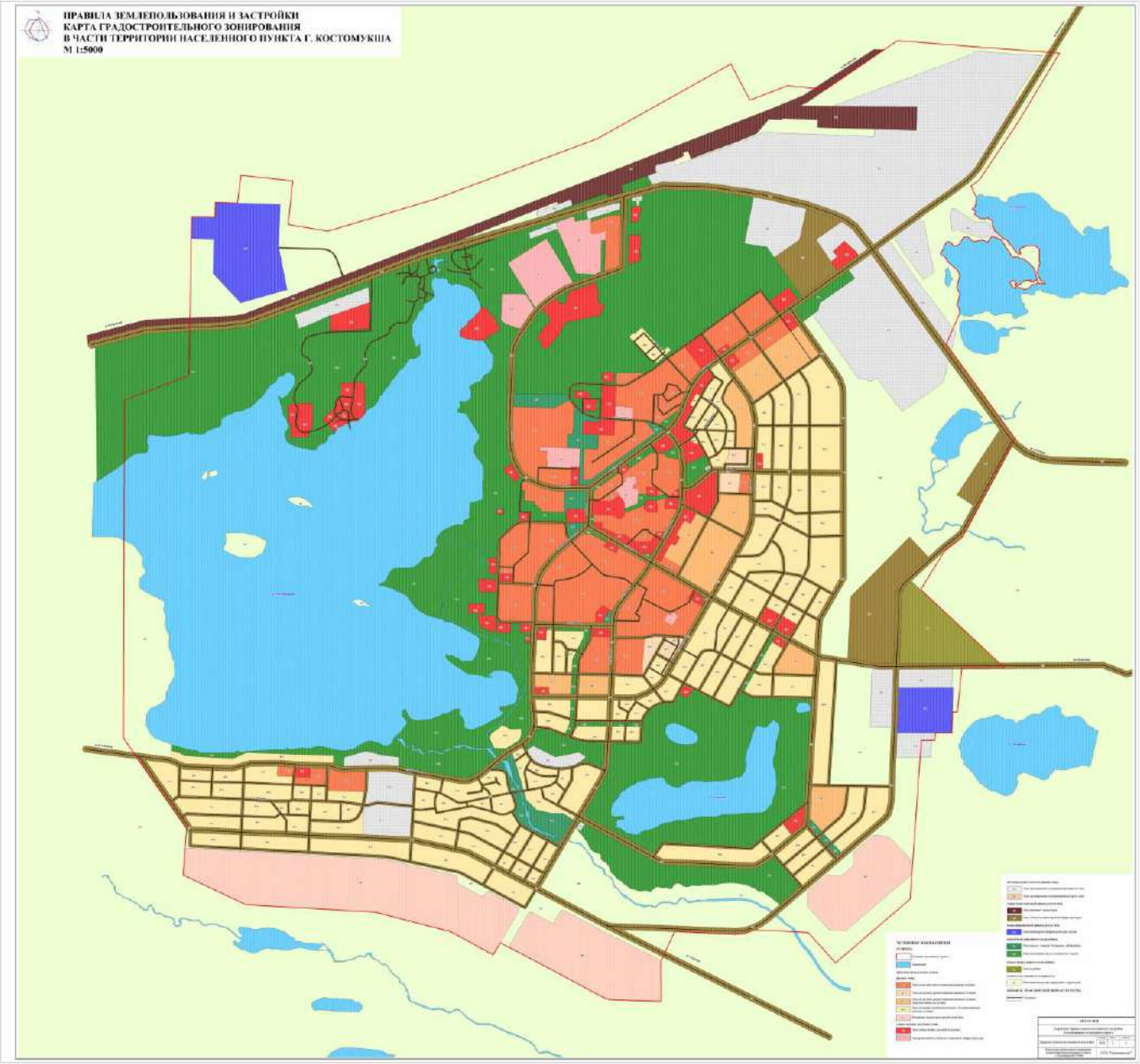
2. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЛАВА VII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 25. Карта градостроительного зонирования Костомукшского городского округа




ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. КОСТОМУКША
М 1:5000

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
П. ЗАРЕЧНЫЙ М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница населенного пункта
- Акватории

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- ж 4 — Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ц 1 — Зона общественно-деловой застройки

ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- п 1 — Зона промышленно-коммунальная первого типа

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- т 1 — Зона внешнего транспорта
- т 2 — Зона объектов транспортной инфраструктуры

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ин — Зона инженерной инфраструктуры города

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- р 1 — Зона парков, скверов, бульваров, набережных

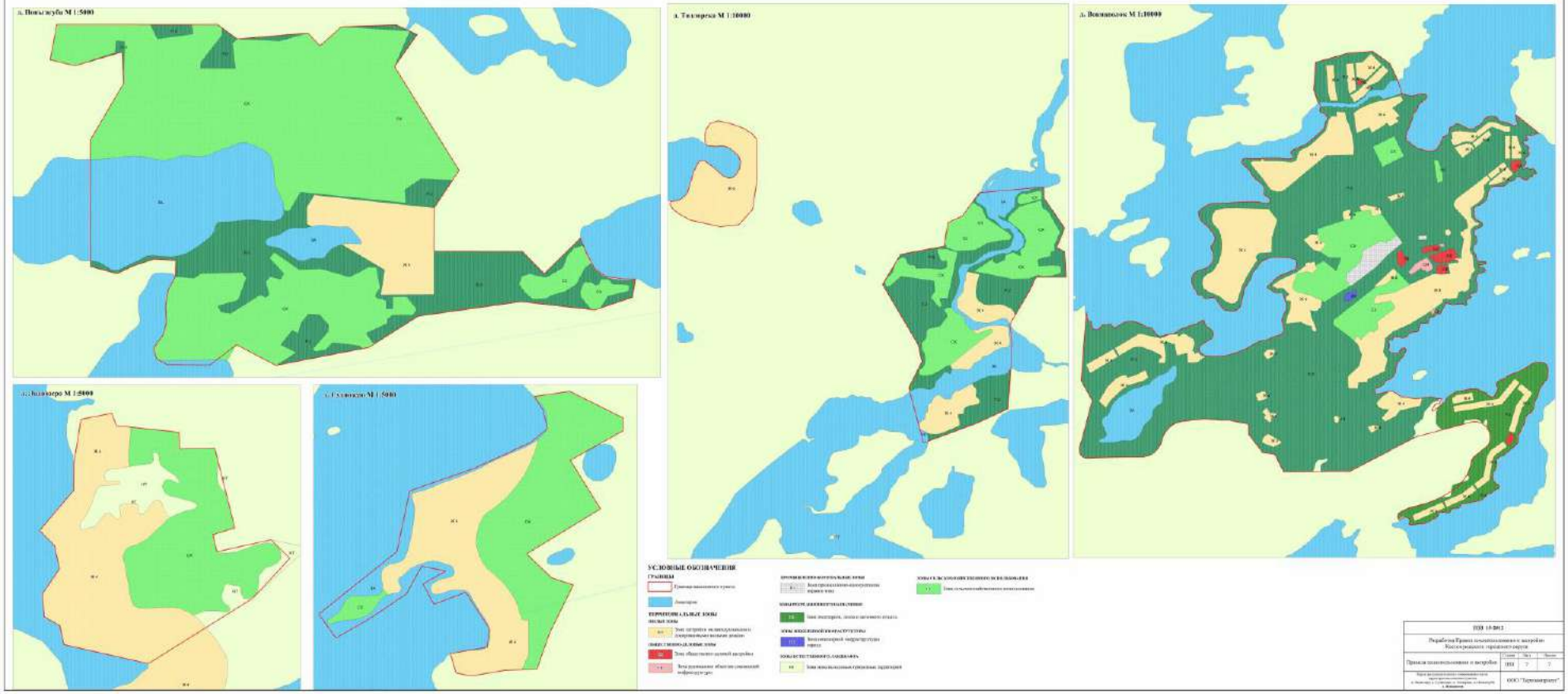
ЗОНЫ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА

- нт — Зона неиспользуемых природных территорий

ПЗЗ 15-2012			
Разработка Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа			
Правила землепользования и застройки	Стадия	Лист	Листов
	ПЗЗ	5	6
Карта градостроительного зонирования в части территории населенного пункта п. Заречный М 1:5000	ООО "Терпланпроект"		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. ВОКНАВОЛОК М 1:2000

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
Д. ЛАДВОЗЕРО, Д. СУДНОЗЕРО, Д. ТОЛЛОРЕКА, Д. ПОНЬГАГУБА, Д. ВОКНАВОЛОК



Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования городского округа, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах городского округа;

5) границам городского округа;

6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования городского округа, отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройки) (Ж-3)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4)
- подзона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1)
- резервные территории жилой застройки (Ж-5)

Общественно-деловые зоны

- зона общественно-деловой застройки (ОД)
- зона размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ)

Производственные зоны

- промышленно-коммунальная зона первого типа (П-1)
- промышленно-коммунальная зона второго типа (П-2)

Зоны инженерной инфраструктуры

- зона инженерной инфраструктуры города (ИИ)

Зоны транспортной инфраструктуры

- зона внешнего транспорта (Т-1)
- зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона сельскохозяйственного производства (СХ)
- зона садоводств и дачных участков (СД)

Зоны специального назначения

- зона специального назначения (СН)

Зоны рекреационного назначения

- зона парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1)
- зона лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2)
- рекреационная зона объектов, предназначенных для отдыха и туризма (Р-3)

Зоны естественного ландшафта

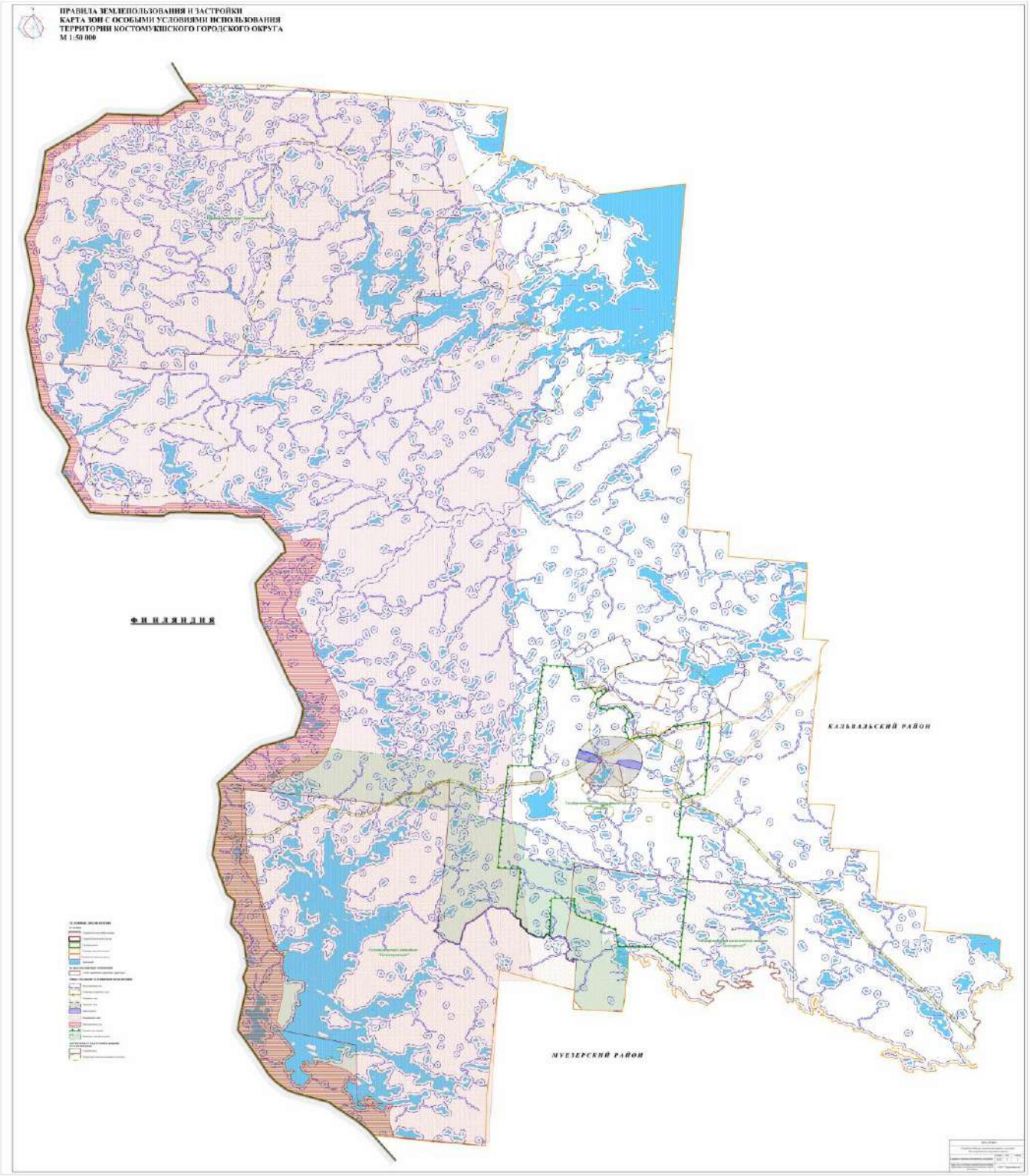
- зона неиспользуемых природных территорий (НТ)

Зоны акваторий

- зона акваторий (ЗА)

Зоны размещения объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (ФК)

Статья 27. Карта зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА VIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Статья 28. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды городского округа, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

5. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования городского округа, являются разрешенными видами использования для данных зон.

Статья 29. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или

уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 31. Согласование параметров вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства

Параметры вспомогательных видов разрешенного использования закреплены в градостроительных регламентах настоящих Правил и не требуют дополнительного согласования.

Статья 32. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) иные показатели.

2. Сочетания параметров, указанных в ч. 1 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования городского округа.

Статья 34. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается действующим законодательством Российской Федерации и закрепляются в составе градостроительных регламентов настоящих Правил.

2. Размер зоны санитарной охраны водоочистных сооружений города Костомукша муниципального образования «Костомукшский городской округ» составляет 20 м от насосной станции (совпадает с ограждением водоочистных сооружений).

Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 36. Градостроительные регламенты

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

Требования к ограждению земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа:

«Требования к ограждению (заборам, шлагбаумам, искусственным неровностям и пр.) земельных участков, в границах которых расположены многоквартирные дома (в том числе блокированные жилые дома), к их размеру, форме, цветовому решению, материалу и иным параметрам, устанавливаются (утверждается) постановлением администрации Костомукшского городского округа с учетом соблюдения требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выделение земельного участка ограждением объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования, образовательных учреждений дополнительного образования, допускается в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия».

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
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта **– до 75 м.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6 %. Минимальный процент озеленения – 25 %. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению объектов	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

	дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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
Объекты культового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2 %. Предельное количество этажей – 6. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры	

	земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	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. Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются	
Объекты культурно-досугового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.; - 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 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 – 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.
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 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 – 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.
Объекты обслуживания	Минимальные размеры земельного участка	

автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	– 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 – 3	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	
Объекты спортивного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 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 – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.

Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

Статья 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Требования к ограждению земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа:

«Требования к ограждению (заборам, шлагбаумам, искусственным неровностям и пр.) земельных участков, в границах которых расположены многоквартирные дома (в том числе блокированные жилые дома), к их размеру, форме, цветовому решению, материалу и иным параметрам, устанавливаются (утверждается) постановлением администрации Костомукшского городского округа с учетом соблюдения требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выделение земельного участка ограждением объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования, образовательных учреждений дополнительного образования, допускается в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия».

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
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 800 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 – 59,5 %. Минимальный процент озеленения – 25 %. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

	улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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
Малоэтажная многоквартирная 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%.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты культового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 50 м.	

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2 %. Предельное количество этажей – 4. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	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 – 4. Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются	
Объекты культурно-досугового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.;	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями

	- 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 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 – 2.	использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 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 – 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.
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	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 – 3	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. 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 %.	
Объекты спортивного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 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 – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования

	Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

Статья 36.3. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективная застройка) (Ж-3)

Требования к ограждению земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа:

«Требования к ограждению (заборам, шлагбаумам, искусственным неровностям и пр.) земельных участков, в границах которых расположены многоквартирные дома (в том числе блокированные жилые дома), к их размеру, форме, цветовому решению, материалу и иным параметрам, устанавливаются (утверждается) постановлением администрации Костомукшского

городского округа с учетом соблюдения требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выделение земельного участка ограждением объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования, образовательных учреждений дополнительного образования, допускается в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия».

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
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 800 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 – 59,5 %. Минимальный процент озеленения – 25 %. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

	организациях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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
Объекты культового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2 %. Предельное количество этажей – 4. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	

	строительства не учитываются	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	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 – 4. Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются	
Объекты культурно-досугового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.; - 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 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 – 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.
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 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 – 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.
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки,	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный процент застройки в	

станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. 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 %.	
Объекты спортивного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 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 – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Бытовое обслуживание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка земельного участка: 1000 – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.	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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.;	

	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

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

Требования к ограждению земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа:

«Требования к ограждению (заборам, шлагбаумам, искусственным неровностям и пр.) земельных участков, в границах которых расположены многоквартирные дома (в том числе блокированные жилые дома), к их размеру, форме, цветовому решению, материалу и иным параметрам, устанавливаются (утверждается) постановлением администрации Костомукшского городского округа с учетом соблюдения требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выделение земельного участка ограждением объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования, образовательных учреждений дополнительного образования, допускается в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия».

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
Индивидуальное жилищное строительство	Предельные размеры земельного участка – от 600 до 1500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Требования к ограждению земельных участков: - со стороны центральных улиц характер ограждения должен быть единообразным в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Блокированные жилые дома до 4-х квартир	Предельный минимальный размер земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – 300 кв.м., Предельный максимальный размер земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – 600 кв.м. Предельное количество этажей – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц (проспектов) – 5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стилевом единстве с жилым домом Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Для комплексного освоения в	Предельный минимальный размер	В случае если земельный участок

целях жилищного строительства	земельного участка – 8000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	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.

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
Объекты культового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	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 площадью 300 кв. м. – 32 %. Предельное количество этажей – 3	
Объекты культурно-досугового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	

	места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.; - 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 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 – 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.
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 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 – 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.
Объекты спортивного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 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 – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Многоквартирные жилые дома	Предельные минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения – 25 %. Нормативные показатели плотности застройки определяются в соответствии с Приложением «Б» «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

	сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Охота и рыбалка Код вида по классификатору – 5.3	Размещение земельных участков допускается только в границах сельских населенных пунктов. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Водным кодексом Российской Федерации
Ведение личного подсобного хозяйства (в границах сельских населенных пунктов)	Минимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м. Предельная высота объектов капитального строительства – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	
Бытовое обслуживание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка земельного участка: 1000 – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.	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.
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.	
Объекты хозяйственного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка– 100 кв.м. Предельный максимальный размер земельного участка– 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные,	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

	детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	

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

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
Индивидуальное жилищное строительство	Предельные размеры земельного участка – от 600 до 1500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м. Нормативные показатели плотности застройки определяются в соответствии с	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 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

	Приложением «Б» «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Требования к ограждению земельных участков: - со стороны центральных улиц характер ограждения должен быть единообразным в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.	законодательством Российской Федерации.
Блокированные жилые дома до 4-х квартир	Предельный минимальный размер земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – 300 кв. м., Предельный максимальный размер земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – 600 кв. м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц (проспектов) – 5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стилевом единстве с жилым домом Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м. Нормативные показатели плотности застройки определяются в соответствии с Приложением «Б» «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 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.
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий,

	улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 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.

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
Объекты культового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	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.
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32 %. Максимальный процент застройки в	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

	границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются	законодательством Российской Федерации.
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32 %.	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.
Объекты культурно-досугового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	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.
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.; - 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 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 – 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.
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов

	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Предельное количество этажей – 2.	капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты спортивного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 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 – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 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.
Многоквартирные жилые дома	Предельные минимальные размеры земельного участка – 670 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Нормативные показатели плотности застройки определяются в соответствии с Приложением «Б» «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 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.
Охота и рыбалка	Размещение земельных участков допускается только в границах сельских населенных пунктов. Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Водным кодексом Российской Федерации. 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.
Ведение личного подсобного хозяйства (в границах сельских населенных пунктов)	Минимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Предельная высота объектов капитального строительства – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. 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.
Бытовое обслуживание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка земельного участка: 1000 – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.	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.
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства,	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.

	реконструкции объектов инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.	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.
Объекты хозяйственного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка– 100 кв. м. Предельный максимальный размер земельного участка– 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 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.
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа. 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 36.5. Градостроительный регламент резервной территории жилой застройки (Ж-5)

Требования к ограждению земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа:

«Требования к ограждению (заборам, шлагбаумам, искусственным неровностям и пр.) земельных участков, в границах которых расположены многоквартирные дома (в том числе блокированные жилые дома), к их размеру, форме, цветовому решению, материалу и иным параметрам, устанавливаются (утверждается) постановлением администрации Костомукшского городского округа с учетом соблюдения требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выделение земельного участка ограждением объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования, образовательных учреждений дополнительного образования, допускается в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия».

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
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – до 75 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6 %. Минимальный процент озеленения – 25 %. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 800 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 – 59,5 %. Минимальный процент озеленения – 25 %. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

	поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Индивидуальное жилищное строительство	Предельные размеры земельного участка – от 600 до 1500 кв. м Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Блокированные (двухквартирные) жилые дома	Предельные размеры земельного участка – 200 – 600 кв. м. Предельное количество этажей – 1. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 28 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

	для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения – 50 %. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2 %. Предельное количество этажей – 6. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются	
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.; - 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 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 – 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.
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 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 – 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.
Объекты спортивного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 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 – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в	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

	границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	Федерации.
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

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

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
Объекты административно-делового назначения	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	
Объекты социального обслуживания	Минимальные размеры 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 – 74,8 %. Предельное количество этажей – 4	
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.; - 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 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 – 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.
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 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 – 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.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Предельные минимальные размеры земельного участка - 900 кв.м. Предельные максимальные размеры земельного участка – 1,6 га. 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 – 4.	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.
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	
Объекты среднего, высшего	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство

профессионального образования	при вместимости: - до 300 мест – 75 кв. м на 1 чел.; - от 301 до 900 мест – 50 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения – 30 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	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 – 3	
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6	
Объекты культурно-досугового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	
Объекты спортивного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 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 – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты культового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	

	места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	
Связь	Минимальные размеры земельного участка – 1100 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 – 3.	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.
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ 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
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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.	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

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	законодательством Российской Федерации.
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

Статья 36.7. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ)

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
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 30 %. Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения – 30 %. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Объекты среднего, высшего профессионального образования	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 300 мест – 75 кв. м на 1 чел.; - от 301 до 900 мест – 50 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения – 30 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты социального обслуживания	Минимальные размеры 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 – 74,8 %. Предельное количество этажей – 4	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	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 – 3	
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6.	

Объекты культурно-досугового назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	
Объекты спортивного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

2. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

3. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

Статья 36.8. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1)

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
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения III, IV, V класса опасности	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Предельное количество этажей – 6.	
Склады	Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Предельное количество этажей – 3.	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.
Объекты хранения автомобильного транспорта (гаражи)	Предельный минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	

Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	

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
Объекты административно-делового назначения	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	
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.; - 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 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 – 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.
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 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 – 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.
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	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 – 3	
Объекты спортивного	Предельный минимальный размер	Проектирование и строительство

назначения	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 – 4.	объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Площадки для размещения автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	Предельный минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации

	архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Костомукшского городского округа

Статья 36.9. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны второго типа (П-2)

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
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения I, II класса опасности	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Предельное количество этажей – 6	

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
Объекты административно-делового назначения	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	
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.; - 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в	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.

	границах земельного участка – 50 %. Предельное количество этажей – 2.	
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 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 – 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.
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	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 – 3	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного	

	проектирования	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

Статья 36.10. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИИ)

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
Объекты инженерной инфраструктуры	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	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.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.)	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

	Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	

Статья 36.11. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (Т-1)

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
Объекты, технически связанные с эксплуатацией автомобильного транспорта, воздушного транспорта, железнодорожного транспорта, водного транспорта	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2 %. Предельное количество этажей – 3	
Объекты административно-делового назначения	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	
Воздушный транспорт (7.4)	Минимальные размеры земельного участка – 10000 кв. м.	

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
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.; - 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 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 – 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.
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 кв. м.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями

	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 – 2.	использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	

Статья 36.12. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

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
Объекты транспортной инфраструктуры	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2 %. Предельное количество этажей – 3	
Объекты административно-делового назначения	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	
Объекты хранения автомобильного транспорта (гаражи)	Предельный минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3	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

	м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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
Магазины	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700 кв. м.; - 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 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 – 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.
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 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 – 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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1	

	м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

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
Объекты сельскохозяйственного производства, в том числе, животноводства, птицеводства и звероводства	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Предельное количество этажей – 3.	
Крестьянское фермерское хозяйство	Минимальные размеры земельного участка – 2,5 га. Максимальные размеры земельного участка – 5000 га. Предельная высота объектов капитального строительства – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	

	места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности земельные участки предоставляются и приобретаются из земель сельскохозяйственного назначения. Для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления деятельности фермерского хозяйства, могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий.	
Ведение личного подсобного хозяйства	Минимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м. Предельная высота объектов капитального строительства – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	
Ведение огородничества Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 в соответствии с Классификатором	Запрещается строительство любых объектов капитального строительства, допускается размещение хозяйственных построек (за исключением гаражей, бань) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Предельный минимальный размер земельного участка– 100 кв.м. Предельный максимальный размер земельного участка– 1500 кв.м. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей объектов некапитального строительства – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	
Рыбоводство	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в

	определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота зданий – 8 м.	границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Ведение садоводства	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.	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.
Животноводство (код – 1.7)	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Предельное количество этажей – 3.	

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
Объекты административно-делового назначения	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 – 3	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Объекты хозяйственного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка– 100 кв.м. Предельный максимальный размер земельного участка– 2000 кв.м. Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	

	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

Статья 36.14. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД)

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	- 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.;	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков

	- 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.	и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Ведение огородничества	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: 100 - 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 – 20 %. Предельное количество этажей объектов некапитального строительства – 1. 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.

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
Магазины	Предельные минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Предельные максимальные размеры 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 – 50 %. Предельное количество этажей – 1.	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.
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	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 – 2	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Минимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м. Предельные 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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	
Объекты хозяйственного назначения	Предельный минимальный размер земельного участка– 100 кв.м. Предельный максимальный размер земельного участка– 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

	места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	

Статья 36.15. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН)

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
Ритуальная деятельность	Предельный минимальный размер земельного участка определяется индивидуально в соответствии с техническими регламентами. Максимальный размер земельного участка кладбища, места захоронения – 40 га. Минимальные отступы от границ земельного участка кладбища, места захоронения в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Предельное количество этажей зданий, сооружений – 2. Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.	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.
Скотомогильники (биотермические ямы)	Предельный минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Предельная высота зданий, сооружений – 5 м. Проектирование и эксплуатацию объектов осуществлять в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденных Постановлением Главного государственного ветеринарного инспектора Российской Федерации от 4 декабря 1995 года № 13-7-2/469.	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.
Крематории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальный процент озеленения территории земельного участка – 15 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	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.
Специальная	Предельный минимальный размер земельного	В случае если земельный

деятельность	участка – 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	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.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Для целей не связанных со строительством	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа. Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка 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.

Открытые стоянки автомобильного транспорта	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит 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.

Статья 36.16. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1)

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
Парки	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота зданий – 8 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 %.	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.
Скверы	Предельный минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота зданий – 8 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 %.	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.
Бульвары	Предельный минимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий,

	подлежат установлению.	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Набережные	Предельный минимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка 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.
Этнографический парк	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота зданий, сооружений – 8 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 %.	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.

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
Объекты общественного питания	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – 400-1000 кв. м.; - от 50 до 150 мест – 1000-3500 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 – 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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Для целей не связанных со строительством	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа.	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с

	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит 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.

Статья 36.17. Градостроительный регламент зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2)

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
Лесопарки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные 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.

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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.
Размещение площадок для выгула домашних животных	Предельный минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Запрещается строительство объектов капитального строительства.	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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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
Для целей не связанных со строительством	Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации

	архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Костомукшского городского округа
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

Статья 36.18. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ)

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 личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение земельных участков допускается только в границах населенных пунктов (за исключением города Костомукша). Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка земельного участка: 2500 – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.	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.

	Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: 2500 – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка 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.
Крестьянское фермерское хозяйство	Размещение земельных участков допускается только за границами населенных пунктов. Минимальные размеры земельного участка – 2,5 га. Максимальные размеры земельного участка – 5000 га. Предельное количество этажей – 2 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Для осуществления фермерским хозяйством его деятельности земельные участки предоставляются и приобретаются из земель сельскохозяйственного назначения. Для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления деятельности фермерского хозяйства, могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий.	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.
Ведение огородничества	Размещение земельных участков допускается только за границами города Костомукша. Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: 100 - 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3	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

	м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Предельное количество этажей объектов некапитального строительства – 1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, допускается размещение некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Ведение садоводства	- 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 г. Костомукша. 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.

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
Объекты гражданской обороны	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются проектной документацией в соответствии с техническими регламентами.	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.
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов

	места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Обслуживание автотранспорта (за исключением размещения грузового автотранспорта, в том числе в помещениях гаражей, стоянок)	Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Предельное количество этажей - 1.	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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Открытые стоянки автомобильного транспорта	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит 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.
Для целей не связанных со строительством	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа. Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ	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.

	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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 36.19. Зона акваторий (ЗА)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Статья 36.20. Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (ФК)

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
Физкультурно-оздоровительные комплексы	Предельный минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	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.
Бассейны	Предельный минимальный размер земельного участка – 8000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	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.

Аквапарки	Предельный минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	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.
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	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.
Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, автодромы, мотодромы)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельная высота объекта 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.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.

Открытые стоянки автомобильного транспорта	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит 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.
Для целей не связанных со строительством	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа. Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка 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.

Статья 36.21. Градостроительный регламент рекреационной зоны объектов, предназначенных для отдыха и туризма (Р-3)

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
Туристическое обслуживание	Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - туристические гостиницы: 50-75 кв.м. на 1 место; - дома отдыха (пансионаты): 120-130 кв.м. на 1 место; - кемпинги: 135-150 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	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.
Охота и рыбалка (за границами города Костомукша)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. Предельные максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	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.
Причалы для маломерных судов	Предельные минимальные размеры земельного участка – 50 кв.м. Предельные максимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Предельная высота зданий, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	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.
Магазины	Предельные минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Предельные максимальные размеры 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 – 50 %. Предельное количество этажей – 1.	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.
Общественное питание	Предельные минимальные размеры земельного участка - 300 кв.м. Предельные максимальные размеры 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 – 50 %. Предельное количество этажей – 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.
Общественное управление	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.	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.
Историко-культурная деятельность	Предельные минимальные размеры земельного участка – 50 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	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.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Природно-познавательный туризм	Предельные минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Предельные максимальные размеры земельного участка – 18 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	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.
Поля для гольфа или конных прогулок	Предельные минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Предельные максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 %.	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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.	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.

Открытые стоянки автомобильного транспорта	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; Предельное количество этажей - не подлежит 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.
Для целей не связанных со строительством	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа. Проведение благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и др.), размещение оборудованных площадок (спортивные, детские, хозяйственные, площадки для отдыха) на придомовых территориях, размещение объектов рекреационного назначения (парки, зоны отдыха, палаточные городки и др.) Запрещается строительство любых объектов капитального строительства Предельный максимальный размер земельного участка– 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка 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.

ГЛАВА IX. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Ответственность за нарушение настоящих Правил устанавливается действующим законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Перечень нормативных правовых актов, используемых при подготовке настоящих правил землепользования и застройки

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Земельный кодекс РФ.
3. Гражданский кодекс РФ.
4. Лесной кодекс РФ.
5. Водный кодекс РФ.
6. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
8. Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
9. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
10. Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».
11. СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
13. Закон Республики Карелия от 01.11.2004 № 813-ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия».
14. Закон Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».
15. Закон Республики Карелия от 23.07.2007 № 1103-ЗРК «О некоторых вопросах градостроительной деятельности в Республике Карелия».
16. Постановление Правительства Республики Карелия от 07.10.2008 № 210-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия».
17. Устав муниципального образования «Костомукшский городской округ».
18. Решение Костомукшского городского Совета от 11.07.2006 № 540-ГС «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности».