р
Разработка Правил землепользования и застройки Костомукшского
городского округа
π
Правила землепользования и застройки
ООО //Тори намировить
ООО «Терпланпроект»
2012

Содержание

ЧАСТЬ І. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	ЯВ 4
Глава І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	- 4 .
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	
Статья 2. Цели Правил землепользования и застройки	
Статья 3. Область применения Правил землепользования и застройки	8 -
Статья 4. Правовой статус Правил землепользования и застройки в системе градостроительных докуме	
Костомукшского городского округа	8 -
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Костомукшского городско	
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	10
РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ	ζ.
ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	
Статья 7. Формирование и предоставление земельных участков для строительства	
Статья 8. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной	
собственности, для целей, не связанных со строительством	
Статья 9. Основания изъятия земельных участков для муниципальных нужд Костомукшского городского	
округа	
Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд	
Статья 11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Костомукшского городского ок 14 -	круга .
14 - Статья 12. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов	- 14
Статья 13. Развитие застроенных территорий	- 15
Статья 14. Земельный контроль.	
Глава III. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ костомукшского городского округа	
Статья 15. Общие положения о планировке территории	
Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории	
Глава IV. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАС	
ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЕ	
ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1 18
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	10
участка или ооъекта капитального строительства	10
строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
Статья 19. Порядок изменения правил и внесение в них изменений	
ГЛАВА V. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	21 -
Статья 20. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользовать станов.	ования
и застройки	21
ГЛАВА VI. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВ	
ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	
Статья 21. Проектная документация	
Статья 22. Разрешение на строительство	
Статья 24. Строительный контроль и государственный строительный надзор	
ГЛАВА VII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Статья 25. Карта градостроительного зонирования Костомукшского городского округа	
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования	32
Статья 27. Карта зон с особыми условиями использования территории Костомукиского городского окру	уга - 34
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Глава VIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	
Статья 28. 1 раоостроительный регламент Статья 29. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на	33
территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для кото	рых
градостроительные регламенты не устанавливаются	35
Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительс	
36 -	

Статья 31. Согласование параметров вспомогательных видов разрешенного использования объекто	
капитального строительства	
Статья 32. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капиталь	
строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	
Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земел	
участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капита	
строительства	
Статья 34. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования	
участков и объектов капитального строительства	37 -
Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не	
соответствующих градостроительному регламенту	
Статья 36. Градостроительные регламенты	
Статья 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж	
Статья 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (х	<i>K</i> -2) 42 -
Статья 36.3. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	
(перспективная застройка) (Ж-3)	
Статья 36.4. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными з	
домами (Ж-4)	
Статья 36.4.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированн	ыми
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 инфраструкт	уры (СИ)
74 -	
Статья 36.8. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1)	77 -
Статья 36.9. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны второго типа (П-2)) 80 -
Статья 36.10. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИИ)	82 -
Статья 36.11. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (Т-1)	82 -
Статья 36.12. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-2	2) 85 -
Статья 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ)	87 -
Статья 36.14. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД)	
Статья 36.15. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН)	93 -
Статья 36.16. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1)	
Статья 36.17. Градостроительный регламент зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2)	
Статья 36.18. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (HT)	
Статья 36.19. Зона акваторий (ЗА)	
Статья 36.20 Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для заня	
физической культурой и спортом (ФК)	
Статья 36.21. Градостроительный регламент рекреационной зоны объектов, предназначенных дл	
туризма (Р-3)	
Глава IX. Ответственность за нарушение Правил	- 109 -
ПРИЛОЖЕНИЕ	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОСТОМУКШСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

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

ГЛАВА І. 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 учреждение 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, санитарнозащитные 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 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 капительного 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 І. 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 строительства, муниципального реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля 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 инженернотехнического 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 инженернотехнического 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 экспертизу проектной документации и документации, представляемой на 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.

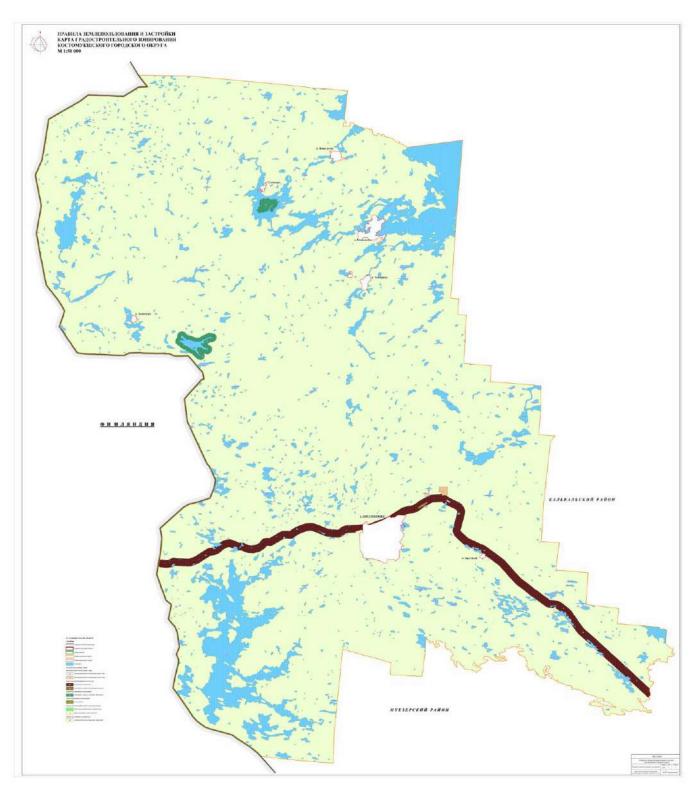
Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

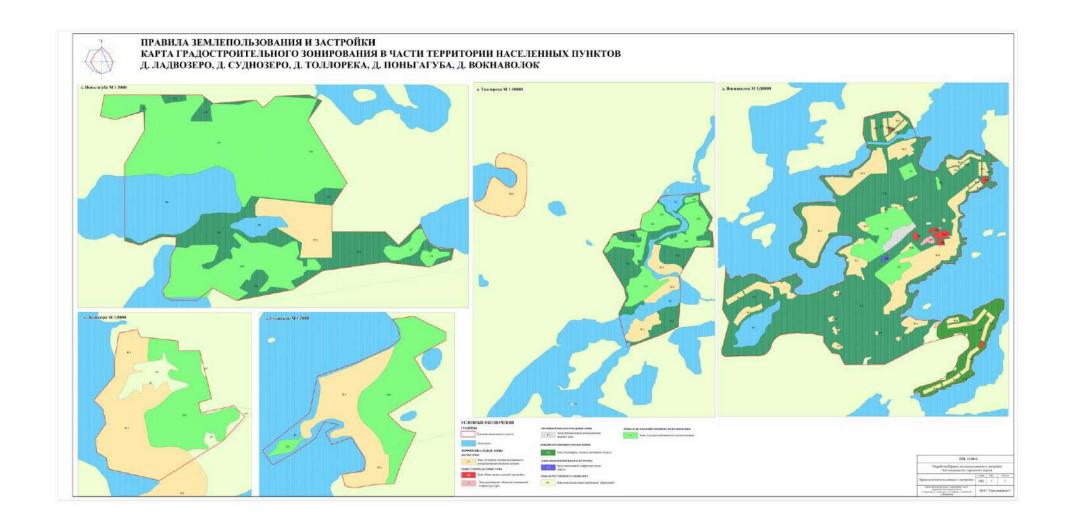
Статья 25. Карта градостроительного зонирования Костомукшского городского округа











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

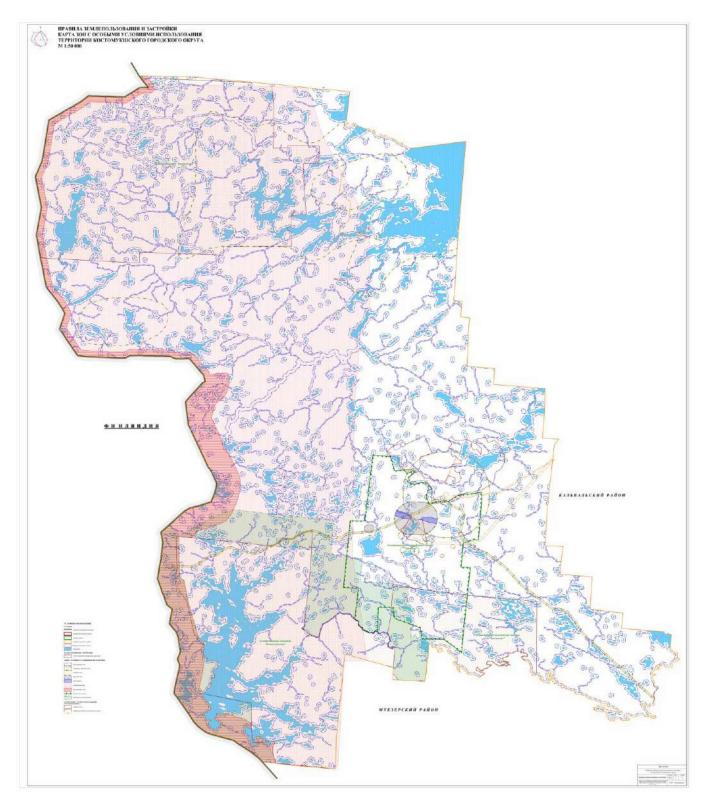
- зона неиспользуемых природных территорий (НТ)

Зоны акваторий

- зона акваторий (ЗА)

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

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 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».

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 «Санитарнозащитные 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 «Санитарнозащитные 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 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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	Предельный минимальный размер	
назначения	земельного участка – 500 кв. м.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	Предельная высота объекта – 50 м.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 50 %.	
Объекты здравоохранения	Минимальные размеры земельного	
(стоматологические	участка:	
кабинеты, поликлиники,	- аптеки и стоматологические кабинеты –	
аптеки и иные подобные	300 кв. м.;	
объекты)	 поликлиники – 3000 кв. м.; 	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	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	

	T	
	земельного участка и предельные	
	параметры разрешенного строительства,	
	реконструкции объектов капитального	
27	строительства не учитываются	
Объекты административно-	Минимальные размеры земельного участка	
делового назначения	— 300 кв. м.	
(отделения связи, почты,	Минимальные отступы от границ	
офисы и иные подобные	земельного участка в целях определения	
объекты)	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	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-	Предельный минимальный размер	
досугового назначения	земельного участка – 3000 кв. м.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	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	В случае если земельный участок
	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700	строительства расположен в
	кв. м.;	границах зоны с особыми условиями
	- 100-500 кв. м. торговой площади -700-	использования территорий,
	2500 кв. м.	ограничения использования
	Минимальные отступы от границ	земельных участков и объектов
	земельного участка в целях определения	капитального строительства
	места допустимого размещения объекта –	устанавливаются в соответствии с
	3 м.	законодательством Российской
	Максимальный процент застройки в	Федерации.
	границах земельного участка – 50 %.	
	Предельное количество этажей – 2.	
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
Оощественное питание	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 50 мест – 400-1000 кв. м.;	строительства расположен в
	- до 30 мест – 400-1000 кв. м., - от 50 до 150 мест – 1000-3500 кв. м.	границах зоны с особыми условиями
	- от 30 до 130 мест – 1000-3300 кв. м. Минимальные отступы от границ	границах зоны с осооыми условиями использования территорий,
	земельного участка в целях определения	
	•	ограничения использования
	места допустимого размещения объекта –	земельных участков и объектов
	3 м. Максимали и ий процент застройки в	капитального строительства устанавливаются в соответствии с
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 50 %.	законодательством Российской
	Предельное количество этажей – 2.	Федерации.
Объекты обслуживания	Минимальные размеры земельного участка	

автомобильного транспорта	– 300 кв. м.	
(автомобильные мойки,	Минимальные отступы от границ	
станции технического	земельного участка в целях определения	
обслуживания и иные	места допустимого размещения объекта – 3	
подобные объекты)	M.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 32 %.	
	Предельное количество этажей – 3	
Объекты временного	Минимальные размеры земельного участка	
пребывания граждан	при вместимости:	
(гостиницы, кемпинги,	 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 чел.; 	
мотели и иные подобные	 - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. 	
объекты)	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	Предельное количество этажей – 6.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 40 %.	
Объекты спортивного	Предельный минимальный размер	Проектирование и строительство
назначения	земельного участка – 2000 кв.м.	объектов капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства необходимо
	земельного участка в целях определения	осуществлять, в том числе, в
	места допустимого размещения объекта – 3	соответствии со СанПиН
	M.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	Предельное количество этажей – 4.	защитные зоны и санитарная
	Максимальный процент застройки в	классификация предприятий,
	границах земельного участка – 50 %.	сооружений и иных объектов»

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-	Предельный минимальный размер	В случае если земельный участок
технического обеспечения	земельного участка – 10 кв. м.	или объект капитального
	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.	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».

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 «Санитарнозащитные 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	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

	режима работы в дошкольных	
	организациях.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 30 %.	
Объекты	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство
общеобразовательного	при вместимости:	объектов капитального
назначения	 до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; 	строительства необходимо
	 - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. 	осуществлять, в том числе, в
	Минимальные отступы от границ	соответствии со СанПиН
	земельного участка в целях определения	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	места допустимого размещения объекта – 5	защитные зоны и санитарная
	M.	классификация предприятий,
	Минимальный отступ от красной линии	сооружений и иных объектов»
	улицы до объектов:	1,7
	- 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 %.	

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,	

	POROMOTERALISM OF OUTER ROTHERS IN HOLD	
	реконструкции объектов капитального	
05	строительства не учитываются	
Объекты административно-	Минимальные размеры земельного участка	
делового назначения	– 300 кв. м. Минимальные отступы от границ	
(отделения связи, почты, офисы и иные подобные	земельного участка в целях определения	
объекты)	места допустимого размещения объекта – 3	
ооъекты)	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-		
	Предельный минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м.	
досугового назначения	земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	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	В случае если земельный участок
Магазины	1 1	или объект капитального
	размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700	строительства расположен в
	кв. м.;	границах зоны с особыми условиями
	- 100-500 кв. м. торговой площади -700-	использования территорий,
	2500 кв. м.	ограничения использования
	Минимальные отступы от границ	земельных участков и объектов
	земельного участка в целях определения	капитального строительства
	места допустимого размещения объекта –	устанавливаются в соответствии с
	3 м.	законодательством Российской
	максимальный процент застройки в	Федерации.
	границах земельного участка – 50 %.	Федерации.
	Предельное количество этажей – 2.	
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
ощественное питапис	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 50 мест – 400-1000 кв. м.;	строительства расположен в
	- до 30 мсст – 400-1000 кв. м., - от 50 до 150 мест – 1000-3500 кв. м.	границах зоны с особыми условиями
	Минимальные отступы от границ	использования территорий,
	земельного участка в целях определения	ограничения использования
	места допустимого размещения объекта –	земельных участков и объектов
	3 м.	капитального строительства
	Максимальный процент застройки в	устанавливаются в соответствии с
	границах земельного участка – 50 %.	законодательством Российской
	Предельное количество этажей – 2.	Федерации.
Объекты обслуживания	Минимальные размеры земельного участка	
автомобильного транспорта	— 300 кв. м.	
(автомобильные мойки,	— 500 кв. м. Минимальные отступы от границ	
(автомоонльные монки,	типинальные отступы от границ	

станции технического	земельного участка в целях определения	
обслуживания и иные	места допустимого размещения объекта – 3	
подобные объекты)	M.	
,	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 32 %.	
	Предельное количество этажей – 3	
Объекты временного	Минимальные размеры земельного участка	
пребывания граждан	при вместимости:	
(гостиницы, кемпинги,	 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 чел.; 	
мотели и иные подобные	 - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. 	
объекты)	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	Предельное количество этажей – 4.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 40 %.	
Объекты спортивного	Предельный минимальный размер	Проектирование и строительство
назначения	земельного участка – 2000 кв.м.	объектов капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства необходимо
	земельного участка в целях определения	осуществлять, в том числе, в
	места допустимого размещения объекта – 3	соответствии со СанПиН
	M.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	Предельное количество этажей – 4.	защитные зоны и санитарная
	Максимальный процент застройки в	классификация предприятий,
	границах земельного участка – 50 %.	сооружений и иных объектов»

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*	16

	Градостроительство. Планировка и	
	застройка городских и сельских	
	поселений», региональными и местными	
	нормативами градостроительного	
	проектирования.	
Для целей не связанных со	Проведение благоустройства территории	Ограждение земельного участка
строительством	(устройство газонов, пешеходных дорожек,	допускается только с письменного
	площадок отдыха с установкой малых	согласования администрации
	архитектурных форм и др.), размещение	Костомукшского городского округа
	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	
	± ±	
	установлению.	
	места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат	

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».

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	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство
дома	– 800 кв. м.	объектов капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства необходимо
	земельного участка в целях определения	осуществлять, в том числе, в
	места допустимого размещения объекта – 3	соответствии со СанПиН
	M.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	Предельное количество этажей – 4.	защитные зоны и санитарная
	Максимальный процент застройки в	классификация предприятий,
	границах земельного участка – 59,5 %.	сооружений и иных объектов»
	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	-
Объекты дошкольного	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство
образования	для отдельно стоящего объекта:	объектов капитального
	- при вместимости до 100 мест – 40 кв. м.	строительства необходимо
	на 1 чел.;	осуществлять, в том числе, в
	- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.	соответствии со СанПиН
	м. на 1 чел.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	Минимальные размеры земельного участка	защитные зоны и санитарная
	для встроенного объекта:	классификация предприятий,
	- при вместимости более 100 мест – 29 кв.	сооружений и иных объектов»
	м. на 1 чел.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 5	
	M.	
	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	
0.7	границах земельного участка – 30 %.	-
Объекты	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство
общеобразовательного	при вместимости:	объектов капитального
назначения	- до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;	строительства необходимо
	- от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.	осуществлять, в том числе, в
	Минимальные отступы от границ	соответствии со СанПиН
	земельного участка в целях определения	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	места допустимого размещения объекта – 5	защитные зоны и санитарная
	M.	классификация предприятий,
	Минимальный отступ от красной линии	сооружений и иных объектов»
	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	

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	Предельный минимальный размер	
назначения	земельного участка – 500 кв. м.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	Предельная высота объекта – 50 м.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 50 %.	
	траницах земельного участка — 30 %.	
Объекты здравоохранения	Минимальные размеры земельного	
(стоматологические	участка:	
кабинеты, поликлиники,	1 -	
	- аптеки и стоматологические кабинеты –	
аптеки и иные подобные	300 кв. м.;	
объекты)	- поликлиники – 3000 кв. м.;	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	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-	Минимальные размеры земельного участка	
делового назначения	– 300 кв. м.	
(отделения связи, почты,	Минимальные отступы от границ	
офисы и иные подобные	земельного участка в целях определения	
объекты)	места допустимого размещения объекта – 3	
,	M.	
	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-	Предельный минимальный размер	
досугового назначения	земельного участка – 3000 кв. м.	
досугового назначения	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	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, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Максимальный процент застройки в 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.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-

	Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	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.

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	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

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. 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».

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	Предельные размеры земельного участка –	Проектирование и строительство
строительство	от 600 до 1500 кв. м.	объектов капитального
	Минимальный отступ от границ	строительства необходимо
	земельного участка – 3 м.	осуществлять, в том числе, в
	Предельное количество этажей – 3.	соответствии со СанПиН
	Не допускается размещение хозяйственных	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	построек со стороны улиц, за исключением	защитные зоны и санитарная
	гаражей.	классификация предприятий,
	Максимальный процент застройки в	сооружений и иных объектов»
	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.	
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. 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 «Санитарнозащитные 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 «Санитарнозащитные 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 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	
Объекты общеобразовательного назначения	границах земельного участка — 30 %. 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 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Предельный минимальный размер 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 %.	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.

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 %.	
Облакти адрессительно		
Объекты здравоохранения	Минимальные размеры земельного	
(стоматологические	участка:	
кабинеты, поликлиники,	- аптеки и стоматологические кабинеты –	
аптеки и иные подобные	300 кв. м.;	
объекты)	- 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	
	M.	
	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-	Минимальные размеры земельного участка	
делового назначения	– 300 кв. м.	
(отделения связи, почты,	Минимальные отступы от границ	
офисы и иные подобные	земельного участка в целях определения	
объекты)	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка площадью	
	300 кв. м. – 32 %.	
	Предельное количество этажей – 3	
Объекты культурно-	Предельный минимальный размер	
досугового назначения	земельного участка – 3000 кв. м.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	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	В случае если земельный участок
	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700	строительства расположен в
	KB. M.;	границах зоны с особыми условиями
	- 100-500 кв. м. торговой площади -700-	использования территорий,
	2500 кв. м.	ограничения использования
	Минимальные отступы от границ	земельных участков и объектов
	земельного участка в целях определения	капитального строительства
	места допустимого размещения объекта –	устанавливаются в соответствии с
	3 м.	законодательством Российской
	Максимальный процент застройки в	Федерации.

	границах земельного участка – 50 %.	
	Предельное количество этажей – 2.	
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 50 мест – 400-1000 кв. м.;	строительства расположен в
	- от 50 до 150 мест – 1000-3500 кв. м.	границах зоны с особыми условиями
	Минимальные отступы от границ	использования территорий,
	земельного участка в целях определения	ограничения использования
	места допустимого размещения объекта –	земельных участков и объектов
	3 м. Маканчальный процент адетройки в	капитального строительства устанавливаются в соответствии с
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	законодательством Российской
	Предельное количество этажей – 2.	Федерации.
Объекты спортивного	Предельный минимальный размер	Проектирование и строительство
назначения	земельного участка – 2000 кв.м.	объектов капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства необходимо
	земельного участка в целях определения	осуществлять, в том числе, в
	места допустимого размещения объекта – 3	соответствии со СанПиН
	M.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	Предельное количество этажей – 4.	защитные зоны и санитарная
	Максимальный процент застройки в	классификация предприятий,
	границах земельного участка – 50 %.	сооружений и иных объектов»
Многоквартирные жилые	Предельные минимальные размеры	Проектирование и строительство
дома	земельного участка – 1000 кв. м.	объектов капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства необходимо
	земельного участка в целях определения	осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН
	места допустимого размещения объекта – 3 м.	соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	М. Предельное количество этажей – 3.	защитные зоны и санитарная
	Максимальный процент застройки в	классификация предприятий,
	границах земельного участка – 40 %.	сооружений и иных объектов»
	Минимальный процент озеленения – 25 %.	••••Fy•
	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.	п
Охота и рыбалка	Размещение земельных участков	Проектирование и строительство
Код вида по классификатору – 5.3	допускается только в границах сельских населенных пунктов.	объектов капитального
- 5.5	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том	строительства необходимо осуществлять, в том числе, в
	числе размещение дома охотника или	соответствии со СанПиН
	рыболова, сооружений, необходимых для	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	восстановления и поддержания поголовья	защитные зоны и санитарная
	зверей или количества рыбы	классификация предприятий,
	Минимальные размеры земельного участка	сооружений и иных объектов»,
	– 600 кв.м.	Водным кодексом Российской
	Максимальные размеры земельного	Федерации
	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.	
Ведение личного подсобного	м. Минимальные размеры земельного участка	
хозяйства	— 2500 кв.м.	

(M	
(в границах сельских	Максимальные размеры земельного	
населенных пунктов)	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	В случае если земельный участок
	размеры земельного участка земельного	или объект капитального
	участка: 1000 – 5000 кв. м.	строительства расположен в
	Предельное количество этажей – 2.	границах зоны с особыми условиями
	Минимальные отступы от границ	использования территорий,
	земельного участка в целях определения	ограничения использования
	места допустимого размещения объекта – 3	земельных участков и объектов
	M.	капитального строительства
	Максимальный процент застройки в	устанавливаются в соответствии с
	границах земельного участка - 40 %.	законодательством Российской
		Федерации.
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или)	В случае если земельный участок
	максимальные) размеры земельных	или объект капитального
	участков не подлежат установлению и	строительства расположен в
	определяются проектной документацией в	границах зоны с особыми условиями
	соответствии с требованиями технических	использования территорий,
	регламентов.	ограничения использования
	Минимальные отступы от границ	земельных участков и объектов
	земельного участка в целях определения	капитального строительства
	места допустимого размещения объекта – 3	устанавливаются в соответствии с
	M.	законодательством Российской
	Предельная высота объекта – 20 м.	Федерации.
	Максимальный процент застройки в	,, <u>,</u> , ,
	границах земельного участка – 60 %.	

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.
Объекты хранения индивидуального транспорта	реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. 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, 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 36.4.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
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 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. Требования к ограждению земельных участков: - со стороны центральных улиц характер ограждения должен быть единообразным в соответствии с региональными в	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные 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.
Блокированные жилые дома до 4-х квартир	проектирования. 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.	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми

	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	условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты дошкольного	градостроительного проектирования. Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство
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 «Санитарнозащитные 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	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство
общеобразовательного назначения	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.	объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в

Минималь	ный процент озе	елене	ния – 50 %.	. условиями использования	
Иные	требования к	к ј	размещению	территорий,	
общеобраз	зовательных		учреждений	ограничения	использования
установле	установлены СанПиН 2.4.1.2660-10		земельных участко	в и объектов	
Гигиениче	ские требования	як ус.	ловиям	капитального	строительства
обучения в	обучения в общеобразовательных		устанавливаются в	соответствии с	
учреждени	XRì.			законодательством	Российской
Максимали	ьный процент за	астрої	йки в	Федерации.	
границах з	емельного участ	тка –	50 %.		

Предельный минимальный размер земельного участка с долустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 м. Минимальные размеры земельного участка – 5 м. Предельная высота объекта – 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 5 м. Предельная высота объекта – 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 5 м. Минимальные размеры земельного участка площалью 300 кв. м. – 32 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3 Предельное количество этажей – 3 Предельное количество этажей – 3 Минимальные размеры земельного участка и пределения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальные размеры земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальные размеры земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальные размеры земельного участка площалью земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальные размеры земельного участка площалью земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3 Минимальные размеры земельного участка площалью земельного участка площалью земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3 Предельное количество этажей – 3 Предельного участка площалью объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3 Предел	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
вазначения земельного участка = 500 кв. м. или объект капитального строительства расположен в траницах земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 5 м. Предельная высота объекта — 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50 %. Минимальные размеры земельного участка площадью добъекты и иные подобные объекты) Минимальные размеры земельного участка площадью добъекты и иные подобные объекты) Минимальные размеры земельного участка площадью добъекты и иные подобные объекты) Минимальные отступн от границ земельного участка площадью добъекты административноделового назначения (объекты ниые подобные объекты) Минимальные отступн от границ земельного участка предельные размеры земельного участка предельные размеры земельного участка предельные размеренного строительства расположен в границах земельного участка площадью добъект в капитального строительства расположен в границах земельного участка площадью добъекты административноделового назначения (объектов капитального строительства) расположен в границах земельного участка площадью добъекты административноделового назначения (объектов капитального строительства расположен в границах земельного участка площадью добъекты) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3 м. Предельное количес	Объекты культового	Предельный минимальный размер	В случае если земельный участок
Минимальные размеры земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 5 м. Предельная высота объекта — 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 300 кв. м. — поликлиники, аптеки и иные подобные объекты) Минимальные размеры земельного участка площадью 300 кв. м. — 29 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. — 79.2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью 300 кв. м. — 79.2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью 300 кв. м. — 79.2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью земельного участка предельные параметры разрешению объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. Предельное количество этажей — 3. Минимальные размеры земельного участка предельные параметры разрешению строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкцию объектов капитального строительства, параметры разрешению объекта — 3 м. Минимальные регонструкцию объектов капитального строительства, реконструкцию объектов капитального строительства, реконструкцию объектов капитального строительства, реконструкцию объектов капитального строительства, реконструкцию объектов размещения объекта — 3 м. Минимальные регонструкцию объектов капитального строительства, реконструкцию объектов ка			
земельного участка в целях определения места долустимого размещения объекта объекта административно-делового назначения объекты административно-делового назначения объекты и иные подобные объекты правилах земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Минимальные размеры земельного участка площадью 300 кв. м. — 32 %. Минимальные отстурны от границ земельного участка и предельные правиты, офисы и иные подобные объекты и предельные количество этажей — 3. М. Минимальные отстурны от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Минимальные отстурны от границ земельного участка в предельные объекта — 3 м. Минимальные отстурны от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Минимальные отстурны от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Минимальные размеры земельного участка в правиты, офисы и иные подобные объекты) Объекты культурно- досугового назначения земельного участка в правиты траницах земельного участка площадью земельного троительства устанавливаются в соответствии с земельный участко правиты траницах земельного участка площадью земельного троительства устанавливаются в соответствии с земельный участко федерации. Объекты культурно- добрежения места до			строительства расположен в
места допустимого размещения объекта – 5 м. предельная высота объекта – 30 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. в случае если земельный участков и объектов капитального строительства и строительства и стольтования участка в предельные объекты) минимальные размеры земельного участка площадью зоб кв. м. – 32 %. максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью зоб кв. м. – 79.2 %. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения указанных объектов предельные врамеры земельного участка в предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством респрации. места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельные количество этажей – 3 Предельные объектов капитального строительства реконструкции объектов капитального строительства реконструкции объектов капитального строительства реконструкции объектов капитального строительства объекта – 3 м. Предельные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальные размеры земельного участка в предельные нараметры размет в учитываются в соответствии с законодательством реконструкции объектов капитального строительства расположен в траницах зонь с особыми условиями места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельные от размет в траницах зонь с особыми условиями использования траницах зонь особыми условиями использования траницах зонь особыми условиями использования траницах зонь особыми условиями использования заменьный у		• •	-
Б.м. Предельная высота объекта — 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50 %. В случае если земельный участок капитального строительстви участка и ниые подобные объекты дравоохранения места допустимого размещения объекты административнодельные параметры разрешенного строительства реконструкция объекты в предельные размеры земельного участка площадью 300 кв. м. — 79.2 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. — 79.2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекты административнодельные параметры разрешенного строительства реконструкция объектов предельные параметры разрешенного строительства реконструкция объектов капитального строительство траницах земельного участка площадью 300 кв. м. — 32 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов даменьный участок манитального строительства преконструкция объектов капитального строительства реконозования территорий, ограничения использования участков и объектов капитального строительства реконозования участков и объект капитального строительства реконструкция объекта — 3 м. Минимальные размеры земельного участка процент застройки в праницах земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в праницах земельного участка в праницах земельного участка в праницах земельного строительства расположен в границах зонь с особыми услониями использования земельного отроительства расположен в границах зонь с особыми услониями использования земельного отроительства усмельных участков и объекто макимальный процент застройки в границах зонь с особыми услониями использования земельного участка в праницах зонь особыми услониями использования земельного участка в праницах зонь особоми услониями использования земельного участка в праницах зонь особоми услониями использования земельного участка площадью земельного			-
Предельная высота объекта – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.			
Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50 %. Минимальные размеры земельного участка площадью зобъекты дожельный размеры земельного участка площадью зобъекты дожельного участка пределения места допустимого размещения объекта — 300 кв. м. — 79.2 %. Минимальные отгупы от границ земельных участко пределения места допустимого размещения объекта — 300 кв. м. — 79.2 %. Максимальный процент застройки в границах земельный размеры земельного участка площадью зобъекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов предельные объекта — 300 кв. м. — 300 кв. м. — 300 кв. м. — 79.2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов предельные размеры земельного участка и предельные объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. Минимальные отступы от границ земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов предельные размеры земельного участка площадью зобъекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. Максимальный процент застройки в границах зоные сели земельный участок капитального строительства реапноложен в границах зоные с особыми условиями использования территорий, ограничения исп		Предельная высота объекта – 30 м.	
Границах земельного участка – 50 %. Устанавливаются в соответствии с законодательством российской федерации.		-	1
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты) Минимальные размеры земельного участка площадью 300 кв. м. — 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. — 79,2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещению объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. Предельное количества не учитываются места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, объекты административно-делового назначения объекты (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 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 в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. Максимальный процент застройки в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования праницах зоны с особыми условиями использования праницах зоны с особыми условиями использования праницах зоны с особыми условиями использования праничения объект в такивальной участок или объект капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской федерации. Объекты культурно-досугового назначения земельного участка а 3000 кв. м. — 32 %.		границах земельного участка – 50 %.	устанавливаются в соответствии с
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты поликлиники, аптеки и иные подобные объекты) Минимальные отступы от граница земельного участка площадью 300 кв. м. — 79.2 %. Минимальные отступы от граница земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов передельные параметры разрешенного строительства передомого назначения Объекты административноделового назначения Объекты объекты объекта объекта в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов передельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства дреконструкции объекта и предельные объекта объекта в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. 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 в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью законодательства и сособыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объекто капитального строительства и сособыми условиями использования земельных участков и объекто капитального строительствие устанавливаются в соответствии с строительствия участком объекта в соответствии с строительствия объекта в соответствии с строительствия участком объекта в соответствии с строительства участком объекта в соответствии с строительства участком объекта в соответствии с строительства участком объекта в соответств			законодательством Российской
стоматологические кабинеты лоликлиники лоликлиники лолокем ва доликлиники лоликлиники л			Федерации.
аптеки и иные подобные объекты) - аптеки и иные подобные объекты) - поликлиники – 300 кв. м. (Объекты здравоохранения	Минимальные размеры земельного	В случае если земельный участок
Зобовекты и иные подобные объекты 300 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м. - 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м 32 %. Максимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения указанных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства реконструкции объектов капитального строительства реконструкции объектов капитального строительства реконструкции объекта – 3 м. Предельное размедыения объекта – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3 м. Предельный процент застройки в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отграничения вемельного строительства устанавливаются в соответствии с саконодательством Российской Федерации. В случае если земельный участок даконодательством Российской Федерации. В случае если земельный участок даконодательством российской Федерации. В случае если земельный участок даконодательством российской Федерации. В случае если земельный участок даконодательном р	(стоматологические	участка:	или объект капитального
объекты) - 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 гранищ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные параметры разперы земельного участка и предельные параметры разперы земельного участка и предельные параметры разперы земельного участка и предельные объекты Предельное количество этажей — 3. Минимальные размеры земельного участка и предельные параметры разперы 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 %. Объекты культурнодосугового назначения предельный минимальный размер земельного участка площадью зобъектов капитального строительства участков и объектов капитального строительством расператов участка площадью за констраница земельного участка площадью за констранительного строительства участков и объект в траницах земельного участка площадью за констраница земельного участка площадью за кон	кабинеты, поликлиники,	- аптеки и стоматологические кабинеты –	строительства расположен в
объекты) - 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 гранищ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные параметры разперы земельного участка и предельные параметры разперы земельного участка и предельные параметры разперы земельного участка и предельные объекты Предельное количество этажей — 3. Минимальные размеры земельного участка и предельные параметры разперы 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 %. Объекты культурнодосугового назначения предельный минимальный размер земельного участка площадью зобъектов капитального строительства участков и объектов капитального строительством расператов участка площадью за констраница земельного участка площадью за констранительного строительства участков и объект в траницах земельного участка площадью за констраница земельного участка площадью за кон	аптеки и иные подобные	300 кв. м.;	границах зоны с особыми условиями
раницах земельного участка площадью зом к м. — 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью зом к м. — 79,2 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещении указанных объектов капитального строительства и редельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются 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 зом к м. — 32 %. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер земельного в земельного участка в делях определения объекто капитального строительства и сособыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства объекта — 3 м. В случае если земельный участок капитального строительства расположен в границах земельного участка площадью законодательством Российской Федерации.	объекты)	 поликлиники – 3000 кв. м. 	
Зоб кв. м. – 32 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью зобъекты Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства не учитываются В случае если земельный участок или объект капитального строительства не учитываются В случае если земельный участок или объект капитального строительства не учитываются В случае если земельный участок или объект капитального строительства не учитываются В случае если земельный участок или объект капитального строительства не учитываются В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 максимальный процент застройки в границах зоны с особыми условиями использования земельныю участка в целях определения объекта в разпыраются в соответствии с законодательство и объектов капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования земельныю участко и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.		Максимальный процент застройки в	ограничения использования
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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются Объекты административноделового назначения объектов и иные подобные объекты) Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Предельное количество этажей – 3. 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 %. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер земельного строительства устанавливаются в соответствии с законодательством строительства устанавливаются в соответствии с законодательством объекто капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.		границах земельного участка площадью	земельных участков и объектов
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 административноделового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) 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 %. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер законодательством Федерации. В случае если земельный участок капитального строительства расположен в границах участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Федерации. В случае если земельный участок капитального строительствы устанавливаются в соответствии с законодательством Федерации.		300 кв. м. – 32 %.	капитального строительства
Объекты административноделового назначения объекты Объекты нивые подобные объекты) Объекты культурнодосугового назначения Объекты культурнодосугового н		Максимальный процент застройки в	устанавливаются в соответствии с
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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются Объекты административноделового 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 %. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер В случае если земельный участок или объект капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Объекты культурнодосугового назначения Минимальный процент застройки в границах земельный участок капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.			законодательством Российской
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 административноделового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) 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 замельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер демерации. Предельный минимальный размер демерации. В случае если земельный участок или объект в капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Федерации.
места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество этажей — 3. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются Объекты административноделовные размеры земельного участка — 300 кв. м. 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 законодательством российской федеращии. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер досугового назначения Места допустимого размещения объекта — 3 максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью законодательством Российской федеращии. В случае если земельный участок капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской федеращии.			
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 административноделового 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 максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью зом кв. м. – 32 %. Объекты культурнодосугового назначения Минимальный процент застройки в границах земельного участка площадью земельного участка площадью земельного участка – 3000 кв. м. – 32 %. Объекты культурнодосугового назначения Минимальный минимальный размер в случае если земельный участок или объект капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Федерации.		-	
Предельное количество этажей – 3. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются Объекты административнодельные параметры размеры земельного участка — 300 кв. м. 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 земельного участка площадью законодательством Российской Федерации. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер демельной участок капитального строительства участков и объектов капитального строительства участков и объектов капитального объектов капитального объектов капитального объектов капитального объектов капитального объектов капитального объектов объектов капитального объектов капитального строительства участков и объектов капитального объектов или объект капитального объектов капитального объект капитального объект капитального объект капитального объект капитального или объект капитального о		места допустимого размещения объекта – 3	
При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются Объекты административноделового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) 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 замонодательством российской Федерации. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер в случае если земельный участок или объект капитального строительства участков и объектов капитального законодательством Российской Федерации. Объекты культурнодосугового назначения			
указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются Объекты административноделового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 места допустимого размещения объекта – 3 максимальный процент застройки в границах земельного участка в площадью замельного участка площадью законодательством российской федерации. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер долучае если земельный участок капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской федерации.		-	
земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются Объекты административноделового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) 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 зом кв. м. — 32 %. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер досугового назначения Тераницах ипподамов даконодательством российской федерации. Объекты культурнодосугового назначения Тераницах ипподамов даконодательством российской федерации.			
параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются Объекты административноделового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) 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 %. Объекты культурнодосугового назначения Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов участка или объект капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае если земельный участок использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер земельный участок или объект капитального или объект капитального		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	
реконструкции объектов капитального строительства не учитываются Минимальные размеры земельного участка делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) 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 %. Макримальный минимальный размер досугового назначения Предельное количество этажей — 3 м. 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 культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер земельного участка — 3000 кв. м.		· ·	
Объекты административноделового назначения Обтарения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) 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 %. Объекты культурнодосугового назначения Предельной минимальный размер 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 культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер земельной участок или объект капитального или объект капитального			
Объекты административноделового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) 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 %. Объекты культурнодосугового назначения Предельного участка – 3000 кв. м. 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 культурнодосугового назначения		± ± 7	
делового назначения −300 кв. м. или объект капитального (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта − 3 м. границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Объекты культурнодосугового назначения Предельный минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. В случае если земельный участок или объект капитального			
(отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) 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 %. Объекты культурнодосугового назначения Минимальные отступы от границ траницах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае если земельный участок или объект капитального	-		_
офисы и иные подобные объекты) 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 %. Объекты культурнодосугового назначения демельного участка в целях определения использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае если земельный участок или объект капитального			
объекты) места допустимого размещения объекта -3 использования территорий, ограничения использования Предельное количество этажей -3 . Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью $300 \text{ кв. м.} - 32 \text{ %.}$ ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Объекты культурнодосугового назначения земельного участка -3000 кв. м. В случае если земельный участок или объект капитального		= =	1 1
${\rm M.}$ Предельное количество этажей -3 . Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. -32% . Объекты культурнодосугового назначения ${\rm M.}$ Предельный минимальный размер досугового назначения ${\rm M.}$ Оограничения использования земельного участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.	_ -	1	-
$ \begin{array}{c ccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	ооъекты)	_	** * .
			=
$ \begin{array}{cccccccccccccccccccccccccccccccccccc$			•
		± ±	
Объекты культурно- досугового назначения Предельный минимальный размер досугового назначения В случае если земельный участок или объект капитального			
Объекты культурно- Предельный минимальный размер В случае если земельный участок досугового назначения земельного участка – 3000 кв. м. или объект капитального		JUU RD. M J2 70.	
досугового назначения земельного участка – 3000 кв. м. или объект капитального	Opi ekari kaan anano	Працанги й минимонги й возмов	
	7 7 2		_
I DUMHUMAIISESIE DILLIVIISI DE L'ONBURE I COMMITTERISTERA MACHAINAMPER DE	досугового пазначения	Минимальные отступы от границ	строительства расположен в

		_
	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 %.	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 — 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 «Санитарнозащитные 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	Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо

	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.	осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные 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 «Санитарнозащитные 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 российской 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.	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

	Максимальный процент застройки в	устанавливаются в соответствии с
	границах земельного участка - 40 %.	законодательством Российской
		Федерации.
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или)	В случае если земельный участок
	максимальные) размеры земельных	или объект капитального
	участков не подлежат установлению и	строительства расположен в
	определяются проектной документацией в	границах зоны с особыми условиями
	соответствии с требованиями технических	использования территорий,
	регламентов.	ограничения использования
	Минимальные отступы от границ	земельных участков и объектов
	земельного участка в целях определения	капитального строительства
	места допустимого размещения объекта – 3	устанавливаются в соответствии с
	M.	законодательством Российской
	Предельная высота объекта – 20 м.	Федерации.
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 60 %.	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
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 инженернотехнического обеспечения определяются 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.
Объекты хранения	соответствии с требованиями технических регламентов. Минимальный размер земельного участка —	В случае если земельный участок
индивидуального транспорта	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, встроеннопристроенные 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.	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	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий,

	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	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	хозяйственного назначения со стороны	
П	улицы.	0
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».

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	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство
дома	– 1000 кв. м.	объектов капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства необходимо
	земельного участка в целях определения	осуществлять, в том числе, в
	места допустимого размещения объекта – 3	соответствии со СанПиН

	T	
	M.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	Предельная высота объекта – до 75 м.	защитные зоны и санитарная
	Максимальный процент застройки в	классификация предприятий,
	границах земельного участка – 64,6 %.	сооружений и иных объектов»
	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	
Многоквартирные жилые	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство
дома	— 800 кв. м.	объектов капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства необходимо
	земельного участка в целях определения	осуществлять, в том числе, в
	места допустимого размещения объекта – 3	соответствии со СанПиН
	M.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	Предельное количество этажей – 4.	защитные зоны и санитарная
	Максимальный процент застройки в	классификация предприятий,
	границах земельного участка – 59,5 %.	сооружений и иных объектов»
	Минимальный процент озеленения – 25 %.	F. F
	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	
Индивидуальное жилищное	Предельные размеры земельного участка –	Проектирование и строительство
строительство	от 600 до 1500 кв. м	объектов капитального
Строительство	Минимальный отступ от границ	строительства необходимо
	земельного участка – 3 м.	осуществлять, в том числе, в
	Предельное количество этажей – 3.	соответствии со СанПиН
	Не допускается размещение хозяйственных	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	построек со стороны улиц, за исключением	защитные зоны и санитарная
	гаражей.	классификация предприятий,
	Паражей. Максимальный процент застройки в	сооружений и иных объектов»
	границах земельного участка – 56 %.	coopymentin in millio outertoum
	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	
	11риложением «1 » Свода правил С11 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*	
	Градостроительство. Планировка и	
	застройка городских и сельских	
	поселений», региональными и местными	
	нормативами градостроительного	
	проектирования	

	T_	Γ
Блокированные	Предельные размеры земельного участка –	Проектирование и строительство
(двухквартирные) жилые	200 – 600 кв. м.	объектов капитального
дома	Предельное количество этажей – 1.	строительства необходимо
	Не допускается размещение хозяйственных	осуществлять, в том числе, в
	построек со стороны улиц, за исключением	соответствии со СанПиН
	гаражей.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	Максимальный процент застройки в	защитные зоны и санитарная
	границах земельного участка – 28 %.	классификация предприятий,
	Минимальный процент озеленения в	сооружений и иных объектов»
	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	
05	проектирования	П.,
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:	Проектирование и строительство объектов капитального
ооразования	- при вместимости до 100 мест – 40 кв. м.	строительства необходимо
	- при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;	осуществлять, в том числе, в
	- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.	соответствии со СанПиН
	м. на 1 чел.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	Минимальные размеры земельного участка	защитные зоны и санитарная
	для встроенного объекта:	классификация предприятий,
	- при вместимости более 100 мест – 29 кв.	сооружений и иных объектов»
	м. на 1 чел.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 5	
	M.	
	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 %.	
Operation in the control of the cont		Продитирования и отполители ст
Объекты	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство объектов капитального
общеобразовательного назначения	при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;	
пазначених	- до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.	строительства необходимо осуществлять, в том числе, в
	- от 401 до 300 мест – об кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ	соответствии со СанПиН
	земельного участка в целях определения	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Сантин
	эсичельного участка в целях определения	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-

места допустимого размещения объекта – 5	защитные зоны и санитарная
M.	классификация предприятий,
м. Минимальный отступ от красной линии	сооружений и иных объектов»
улицы до объектов:	сооружений и иных оовектов//
- 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.	
5 1	
Максимальный процент застройки в	
границах земельного участка – 50 %.	

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	Минимальные размеры земельного	
(стоматологические	участка:	
кабинеты, поликлиники,	- аптеки и стоматологические кабинеты –	
аптеки и иные подобные	300 кв. м.;	
объекты)	 поликлиники – 3000 кв. м.; 	
,	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	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	В случае если земельный участок
	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700	строительства расположен в
	кв. м.;	границах зоны с особыми условиями
	- 100-500 кв. м. торговой площади -700-	использования территорий,
	2500 кв. м.	ограничения использования
	Минимальные отступы от границ	земельных участков и объектов
	земельного участка в целях определения	капитального строительства
	места допустимого размещения объекта –	устанавливаются в соответствии с
	3 м.	законодательством Российской
	Максимальный процент застройки в	Федерации.
	границах земельного участка – 50 %.	-, 1- E
	Предельное количество этажей – 2.	
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
Compensation initialine	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 50 мест – 400-1000 кв. м.;	строительства расположен в
	- от 50 до 150 мест — 1000-3500 кв. м.	границах зоны с особыми условиями
	01 00 до 100 мест 1000 000 кв. м.	траниция зоны с осооыми 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.
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 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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

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	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования

Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы)	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50 %. Предельное количество этажей — 2. 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.	территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством 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
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	Федерации.
Объекты среднего, высшего профессионального образования	границах земельного участка — 40 %. 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 «Санитарнозащитные 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)	Предельное количество этажей — 3 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 «Санитарнозащитные 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.

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-	Предельный минимальный размер	В случае если земельный участок
технического обеспечения	земельного участка – 10 кв. м.	или объект капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства расположен в
	земельного участка в целях определения	границах зоны с особыми условиями

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

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	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство
образования	для отдельно стоящего объекта:	объектов капитального
1	 при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. 	строительства необходимо
	на 1 чел.;	осуществлять, в том числе, в
	- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.	соответствии со СанПиН
	м. на 1 чел.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
		защитные зоны и санитарная
	Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:	-
	1	классификация предприятий,
	- при вместимости более 100 мест – 29 кв.	сооружений и иных объектов»
	м. на 1 чел.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 5	
	M.	
	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 %.	
Объекты	Минимальные размеры земельного участка	Проектирование и строительство
общеобразовательного	при вместимости:	объектов капитального
назначения	- до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;	строительства необходимо
	- от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.	осуществлять, в том числе, в
	Минимальные отступы от границ	соответствии со СанПиН
	земельного участка в целях определения	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санттарно-
	места допустимого размещения объекта – 5	1
	1	защитные зоны и санитарная классификация предприятий,
	M.	
	Минимальный отступ от красной линии	сооружений и иных объектов»
	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	
	установлены СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям	
	Гигиенические требования к условиям	
	Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных	
	Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях.	
	Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных	

Объекты среднего, высшего профессионального	Минимальные размеры земельного участка при вместимости:	Проектирование и строительство объектов капитального
образования	- до 300 мест – 75 кв. м на 1 чел.; - от 301 до 900 мест – 50 кв. м. на 1 чел.	строительства необходимо осуществлять, в том числе, в
	Минимальные отступы от границ	соответствии со СанПиН
	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	места допустимого размещения объекта – 3	защитные зоны и санитарная классификация предприятий,
	Минимальный отступ от красной линии	сооружений и иных объектов»
	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 %.	
Объекты социального	Минимальные размеры земельного участка	
обслуживания	— 2000 кв. м.	
	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 74,8 %.	
Opt over a province	Предельное количество этажей – 4	
Объекты временного пребывания граждан	Минимальные размеры земельного участка при вместимости:	
(гостиницы, кемпинги,	- до 100 мест – 55 кв. м. на 1 чел.;	
мотели и иные подобные	- от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 чел.	
объекты)	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	Минимальные размеры земельного участка	
автомобильного транспорта	— 300 кв. м.	
(автомобильные мойки,	Минимальные отступы от границ	
станции технического обслуживания и иные	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3	
подобные объекты)	места допустимого размещения объекта з	
,	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 32 %.	
	Предельное количество этажей – 3	
Объекты здравоохранения (стоматологические	Минимальные размеры земельного	
кабинеты, поликлиники,	участка: - аптеки и стоматологические кабинеты –	
аптеки и иные подобные	300 кв. м.;	
объекты)	 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 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

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 инженернотехнического 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	Проведение благоустройства территории	Ограждение земельного участка
строительством	(устройство газонов, пешеходных дорожек,	допускается только с письменного
	площадок отдыха с установкой малых	согласования администрации
	архитектурных форм и др.), размещение	Костомукшского городского округа
	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.	

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.

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-	Минимальные размеры земельного участка	
делового назначения	– 300 кв. м.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	

Г	Т	1
	M.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 32 %.	
	Предельное количество этажей – 6	D. v
Магазины	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700	строительства расположен в
	KB. M.;	границах зоны с особыми условиями
	- 100-500 кв. м. торговой площади -700-	использования территорий,
	2500 кв. м.	ограничения использования
	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	земельных участков и объектов
	места допустимого размещения объекта –	капитального строительства устанавливаются в соответствии с
	3 м.	законодательством Российской
	Максимальный процент застройки в	Федерации.
	границах земельного участка – 50 %.	Федерации.
	Предельное количество этажей – 2.	
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
оощеетвенное питание	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 50 мест – 400-1000 кв. м.;	строительства расположен в
	- от 50 до 150 мест – 1000-3500 кв. м.,	границах зоны с особыми условиями
	Минимальные отступы от границ	использования территорий,
	земельного участка в целях определения	ограничения использования
	места допустимого размещения объекта –	земельных участков и объектов
	3 м.	капитального строительства
	Максимальный процент застройки в	устанавливаются в соответствии с
	границах земельного участка – 50 %.	законодательством Российской
	Предельное количество этажей – 2.	Федерации.
Объекты обслуживания	Минимальные размеры земельного участка	
автомобильного транспорта	- 300 кв. м.	
(автомобильные мойки,	Минимальные отступы от границ	
станции технического	земельного участка в целях определения	
обслуживания и иные	места допустимого размещения объекта – 3	
подобные объекты)	M.	
	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;	объектов капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства необходимо
	земельного участка в целях определения	осуществлять, в том числе, в
	места допустимого размещения объекта – 3	соответствии со СанПиН
	M.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-
	Максимальный процент застройки в	защитные зоны и санитарная
	границах земельного участка – 50 %.	классификация предприятий,
	Предельное количество этажей – 4.	сооружений и иных объектов»
- H		
Площадки для размещения	Предельный минимальный размер	
автодромов, мотодромов,	земельного участка – 2000 кв. м.	
трамплинов, трасс и	Минимальные отступы от границ	
спортивных стрельбищ	земельных участков в целях определения	
	мест допустимого размещения объекта – 1	
	M. Marannan unit manan aaatnatiin p	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 80 %.	
	Предельное количество этажей - не	
	подлежит установлению.	

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 инженернотехнического 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 **36.9.** 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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ	
опасности	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 административноделового 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	

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,	Ограждение земельного участка допускается только с письменного согласования администрации Костомукшского городского округа

максимальный процент застройки в
границах земельного участка не подлежат
установлению.

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕ ИСПОЛЬЗОВАНИ УЧАСТКО	Я ЗЕМЕЛЬНЫХ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты	инженерной	Предельные (минимальные и (или)	В случае если земельный участок
инфраструктурь	J	максимальные) размеры земельных	или объект капитального
		участков не подлежат установлению и	строительства расположен в
		определяются проектной документацией в	границах зоны с особыми
		соответствии с требованиями технических	условиями использования
		регламентов.	территорий,
		Минимальные отступы от границ	ограничения использования
		земельного участка в целях определения	земельных участков и объектов
		места допустимого размещения объекта – 3	капитального строительства
		M.	устанавливаются в соответствии с
		Предельная высота объекта – 20 м.	законодательством Российской
		Максимальный процент застройки в	Федерации.
		границах земельного участка – 60 %.	

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	Проведение благоустройства территории	Ограждение земельного участка
строительством	(устройство газонов, пешеходных дорожек,	допускается только с письменного
	площадок отдыха с установкой малых	согласования администрации
	архитектурных форм и др.), размещение	Костомукшского городского округа
	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.	

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

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	Минимальные размеры земельного участка	
связанные с эксплуатацией	– 500 кв. м.	
автомобильного транспорта,	Минимальные отступы от границ	
воздушного транспорта,	земельного участка в целях определения	
железнодорожного	места допустимого размещения объекта – 3	
транспорта, водного	M.	
транспорта	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 53,2 %.	
	Предельное количество этажей – 3	
Объекты административно-	Минимальные размеры земельного участка	
делового назначения	− 300 кв. м.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 32 %.	
	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
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 %.	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	Предельное количество этажей – 2. Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
ощетвенное питание	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.	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.

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-	Предельный минимальный размер	В случае если земельный участок
технического обеспечения	земельного участка – 10 кв. м.	или объект капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства расположен в
	земельного участка в целях определения	границах зоны с особыми условиями
	места допустимого размещения объекта – 1	использования территорий,
	M.	ограничения использования
	Предельная высота зданий, сооружений – 6	земельных участков и объектов

	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.	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 36.12. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры (T-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 Объекты административно-делового назначения	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 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	
Объекты хранения автомобильного транспорта (гаражи)	границах земельного участка — 32 %. Предельное количество этажей — 6 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 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

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	В случае если земельный участок
	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 100 кв. м. торговой площади – 300 -700	строительства расположен в
	кв. м.;	границах зоны с особыми условиями

	- 100-500 кв. м. торговой площади -700-	использования территорий,
	2500 кв. м.	ограничения использования
	Минимальные отступы от границ	земельных участков и объектов
	земельного участка в целях определения	капитального строительства
	места допустимого размещения объекта –	устанавливаются в соответствии с
	3 м.	законодательством Российской
	Максимальный процент застройки в	Федерации.
	границах земельного участка – 50 %.	
	Предельное количество этажей – 2.	
Общественное питание	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
	размеры земельного участка:	или объект капитального
	- до 50 мест – 400-1000 кв. м.;	строительства расположен в
	 - от 50 до 150 мест – 1000-3500 кв. м. 	границах зоны с особыми условиями
	Минимальные отступы от границ	использования территорий,
	земельного участка в целях определения	ограничения использования
	места допустимого размещения объекта –	земельных участков и объектов
	3 м.	капитального строительства
	Максимальный процент застройки в	устанавливаются в соответствии с
	границах земельного участка – 50 %.	законодательством Российской
	Предельное количество этажей – 2.	Федерации.

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,	Ограждение земельного участка допускается только с письменного
строительством	устроиство газонов, пешеходных дорожек,	допускается только с письменного

площадок отдыха с установкой малых	согласования	администрации
архитектурных форм и др.), размещение	Костомукшского гор	оодского округа
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.		

Статья 36.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (CX)

сельскохозяйственного производства, в том числе, животноводства, птицеводства и звероводства м. Макси	мальные размеры земельного участка 0 кв. м. мальные отступы от границыного участка в целях определения допустимого размещения объекта – 5 мальный процент застройки в цах земельного участка – 60 %. ельное количество этажей – 3. мальные размеры земельного участка	
производства, в том числе, животноводства, птицеводства и звероводства м. Макси	мальные отступы от границ ьного участка в целях определения допустимого размещения объекта – 5 имальный процент застройки в цах земельного участка – 60 %. ельное количество этажей – 3. кмальные размеры земельного участка	
животноводства, земел птицеводства и звероводства места м. Макси	ьного участка в целях определения допустимого размещения объекта – 5 имальный процент застройки в цах земельного участка – 60 %. ельное количество этажей – 3. имальные размеры земельного участка	
птицеводства и звероводства места м. Макси	допустимого размещения объекта – 5 имальный процент застройки в цах земельного участка – 60 %. ельное количество этажей – 3. имальные размеры земельного участка	
м. Максі	имальный процент застройки в цах земельного участка – 60 %. ельное количество этажей – 3. мальные размеры земельного участка	
Макс	цах земельного участка – 60 %. ельное количество этажей – 3. мальные размеры земельного участка	
	цах земельного участка – 60 %. ельное количество этажей – 3. мальные размеры земельного участка	
грани	ельное количество этажей – 3. мальные размеры земельного участка	
1 puilli	мальные размеры земельного участка	
Преде		
Крестьянское фермерское Мини	· · ·	
хозяйство — 2,5 1	га.	
Макс	имальные размеры земельного	
участ	ка – 5000 га.	
	ельная высота объектов капитального	
строи	тельства – 12 м.	
Мини	мальные отступы от границ	
земел	ьного участка в целях определения	
места	допустимого размещения объекта – 5	
M.		
	имальный процент застройки в	
	цах земельного участка – 30 %.	
Для с	оздания фермерского хозяйства и	
осуще	ествления его деятельности	
	ьные участки предоставляются и	
приоб	бретаются из земель	
сельс	кохозяйственного назначения.	
Для с	троительства зданий, строений и	
	жений, необходимых для	
	ествления деятельности фермерского	
	ства, могут предоставляться и	
1	бретаться земельные участки из	
земел	ь сельскохозяйственного назначения	
и земе	ель иных категорий.	

Ведение личного подсобного	Минимальные размеры земельного участка	
хозяйства	— 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	
	M.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 30 %.	
	Не допускается размещение объектов	
	хозяйственного назначения со стороны	
D	улицы.	
Ведение дачного хозяйства	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.	
	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	
	M.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 30 %.	
	Не допускается размещение объектов	
	хозяйственного назначения со стороны	
	улицы.	
Ведение огородничества	Запрещается строительство любых	
Содержание данного вида	объектов капитального строительства,	
разрешенного использования	допускается размещение хозяйственных	
включает в себя содержание	построек (за исключением гаражей, бань)	
видов разрешенного	Осуществление хозяйственной	
использования с кодами 1.2 -	деятельности, связанной с выращиванием	
1.6 в соответствии с	сельскохозяйственных культур.	
Классификатором	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.	
	высотой ограждений 1,3-2 м. Минимальные отступы от границ	
	земельных участков в целях определения	
	мест допустимого размещения объекта – 3	
	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)	В случае если земельный участок
	максимальные) размеры земельных	или объект капитального
	участков не подлежат установлению и	строительства расположен в
	определяются проектной документацией в	границах зоны с особыми
	соответствии с требованиями технических	условиями использования
	регламентов.	территорий,
	I T	11 1 /

Максимальный процент застройки в	ограничения использования
границах земельного участка – 30 %.	земельных участков и объектов
Минимальные отступы от границ	капитального строительства
земельного участка в целях определения	устанавливаются в соответствии с
места допустимого размещения объекта – 3	законодательством Российской
M.	Федерации.
Предельная высота зданий – 8 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
Объекты административно-	Минимальные размеры земельного участка	
делового назначения	– 300 кв. м.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 32 %.	
	Предельное количество этажей – 3	

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 инженернотехнического 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,	Ограждение земельного участка допускается только с письменного

площадок отдыха с установкой малых	согласования	администрации
архитектурных форм и др.), размещение	Костомукшского гор	одского округа
оборудованных площадок (спортивные,	1	10
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 36.14. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Дачные дома (сезонного проживания)	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. 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 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
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.	

D	П	D
Ведение дачного хозяйства	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
	размеры земельного участка: 600 - 1500	или объект капитального
	KB.M.	строительства расположен в
	Минимальные отступы от границ	границах зоны с особыми
	земельного участка в целях определения	условиями использования
	места допустимого размещения объекта – 3	территорий,
	M.	ограничения использования
	Максимальный процент застройки в	земельных участков и объектов
	границах земельного участка – 30 %.	капитального строительства
	Предельное количество этажей – 2.	устанавливаются в соответствии с
	Не допускается размещение объектов	законодательством Российской
	хозяйственного назначения со стороны	Федерации.
	улицы.	
Ведение садоводства	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
,, ,, ,,	размеры земельного участка: 400 - 1500	или объект капитального
	KB.M.	строительства расположен в
	Минимальные отступы от границ	границах зоны с особыми
	земельного участка в целях определения	условиями использования
	места допустимого размещения объекта – 3	территорий, ограничения
	M.	использования земельных участков
	Максимальный процент застройки в	и объектов капитального
	границах земельного участка – 30 %.	строительства устанавливаются в
	Предельное количество этажей – 2.	соответствии с законодательством
	Не допускается размещение объектов	Российской Федерации.
	хозяйственного назначения со стороны	т оссинской Федерации.
	улицы.	
Ведение огородничества	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
ведение огородничества	=	l -
	размеры земельного участка: 100 - 1500	
	KB.M.	строительства расположен в
	Минимальные отступы от границ	границах зоны с особыми
	земельного участка в целях определения	условиями использования
	места допустимого размещения объекта – 3	территорий, ограничения
	M.	использования земельных участков
	Максимальный процент застройки в	и объектов капитального
	границах земельного участка – 20 %.	строительства устанавливаются в
	Предельное количество этажей объектов	соответствии с законодательством
	некапитального строительства – 1.	Российской Федерации.
	Не допускается размещение объектов	
	хозяйственного назначения со стороны	
	улицы.	

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	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	

объекты)	места допустимого размещения объекта – 3	
	M.	
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка – 32 %.	
	Предельное количество этажей – 2	

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-	Предельный минимальный размер	В случае если земельный участок
технического обеспечения	земельного участка – 10 кв. м.	или объект капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства расположен в
	земельного участка в целях определения	границах зоны с особыми условиями
	места допустимого размещения объекта – 1	использования территорий,
	M.	ограничения использования
	Предельная высота зданий, сооружений – 6	земельных участков и объектов
	м., за исключение вышек связи и иных	капитального строительства
	подобных объектов.	устанавливаются в соответствии с
	Максимальный процент застройки в	законодательством Российской
	границах земельного участка – 70 %.	Федерации.
	Иные параметры строительства,	, , 1
	реконструкции объектов определяются в	
	соответствии с требованиями технических	
	регламентов.	
Объекты хранения	Минимальный размер земельного участка –	
индивидуального транспорта	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	Предельный минимальный размер	
назначения	земельного участка— 100 кв.м.	
пазначения	Предельный максимальный размер	
	земельного участка— 2000 кв.м.	
	Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения	
	места допустимого размещения объекта – 1	
	M.	
	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	Проведение благоустройства территории	Ограждение земельного участка
строительством	(устройство газонов, пешеходных дорожек,	допускается только с письменного
	площадок отдыха с установкой малых	согласования администрации
	архитектурных форм и др.), размещение	Костомукшского городского округа
	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.	

Статья 36.15. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН)

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

	земельного участка – 15 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	соответствии с законодательством Российской Федерации.
Специальная деятельность	Предельный минимальный размер земельного 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 %.	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.

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-	Предельный минимальный размер	В случае если земельный
технического обеспечения	земельного участка – 10 кв. м.	участок или объект
	Минимальные отступы от границ	капитального строительства
	земельного участка в целях определения	расположен в границах зоны с
	места допустимого размещения объекта – 1	особыми условиями
	M.	использования территорий,
	Предельная высота зданий, сооружений – 6	ограничения использования
	м., за исключение вышек связи и иных	земельных участков и объектов
	подобных объектов.	капитального строительства
	Максимальный процент застройки в	устанавливаются в
	границах земельного участка – 70 %.	соответствии с
	Иные параметры строительства,	законодательством Российской
	реконструкции объектов определяются в	Федерации.
	соответствии с требованиями технических	
	регламентов.	
Для целей не связанных со	Ограждение земельного участка	В случае если земельный
строительством	допускается только с письменного	участок или объект
1	согласования администрации	капитального строительства
	Костомукшского городского округа.	расположен в границах зоны с
	Проведение благоустройства территории	особыми условиями
	(устройство газонов, пешеходных дорожек,	использования территорий,
	площадок отдыха с установкой малых	ограничения использования
	архитектурных форм и др.), размещение	земельных участков и объектов
	оборудованных площадок (спортивные,	капитального строительства
	детские, хозяйственные, площадки для	устанавливаются в
	отдыха) на придомовых территориях,	соответствии с
	размещение объектов рекреационного	законодательством Российской
	назначения (парки, зоны отдыха,	Федерации.
	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,	

	I	
	максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка не подлежат	
	установлению.	
Открытые стоянки автомобильного транспорта	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. 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	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.
	подлежит установлению.	

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

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	В случае если земельный участок или объект капитального строительства

		-
	допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, 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.

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	Ограждение земельного участка	В случае если земельный

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

Статья 36.17. Градостроительный регламент зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (P-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)	В случае если земельный участок
	максимальные) размеры земельных	или объект капитального
	участков, предельные параметры	строительства расположен в
	разрешенного строительства,	границах зоны с особыми
	реконструкции объектов капитального	условиями использования
	строительства не подлежат установлению.	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.

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	Проведение благоустройства территории	Ограждение земельного участка
строительством	(устройство газонов, пешеходных дорожек,	допускается только с письменного
	площадок отдыха с установкой малых	согласования администрации

	архитектурных форм и др.), размещение	Костомукшского городского округа
	оборудованных площадок (спортивные,	костомукшекого 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.	
Открытые стоянки	Предельный минимальный размер	
автомобильного транспорта	земельного участка – 25 кв.м.;	
	Минимальные отступы от границ	
	земельных участков в целях определения	
	мест допустимого размещения объекта – 1	
	M;	
	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.	
	просктирования.	

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

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	Размещение земельных участков	В случае если земельный участок
хозяйства (приусадебный	допускается только в границах населенных	или объект капитального
земельный участок)	пунктов (за исключением города	строительства расположен в
	Костомукша).	границах зоны с особыми
	Предельные минимальные и максимальные	условиями использования
	размеры земельного участка земельного	территорий,
	участка: 2500 – 5000 кв.м.	ограничения использования
	Предельное количество этажей – 2.	земельных участков и объектов
	Минимальные отступы от границ	капитального строительства
	земельного участка в целях определения	устанавливаются в соответствии с
	места допустимого размещения объекта – 3	законодательством Российской
	M	Федерации.
	Максимальный процент застройки в	
	границах земельного участка - 30 %.	

	77	
	Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.	
Ведение дачного хозяйства	Размещение земельных участков допускается только в границах населенных пунктов (за исключением города Костомукша). Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: 600 - 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 – 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.
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.	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	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.

	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.	
Валаниа огородинизатра	*	В случае если земельный участок
Ведение огородничества	Размещение земельных участков	
	допускается только за границами города	или объект капитального
	Костомукша.	строительства расположен в
	Предельные минимальные и максимальные	границах зоны с особыми
	размеры земельного участка: 100 - 1500	условиями использования
	KB.M.	территорий,
	Минимальные отступы от границ	ограничения использования
	земельного участка в целях определения	земельных участков и объектов
	места допустимого размещения объекта – 3	капитального строительства
	M.	устанавливаются в соответствии с
	Максимальный процент застройки в	законодательством Российской
	границах земельного участка – 20 %.	Федерации.
	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.	
Ведение садоводства	Размещение земельных участков	В случае если земельный участок
Бедение сидоводства	допускается только за границами города	или объект капитального
	Костомукша.	
	Предельные минимальные и максимальные	строительства расположен в границах зоны с особыми
	=	
	размеры земельного участка: 400 - 1500	условиями использования
	KB.M.	территорий,
	Минимальные отступы от границ	ограничения использования
	земельного участка в целях определения	земельных участков и объектов
	места допустимого размещения объекта – 3	капитального строительства
	M.	устанавливаются в соответствии с
	Максимальный процент застройки в	законодательством Российской
	границах земельного участка – 30 %.	Федерации.
	Предельное количество этажей – 2.	
	Не допускается размещение объектов	
	хозяйственного назначения со стороны	
	улицы.	

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	Предельные минимальные и максимальные	В случае если земельный участок
обороны	размеры земельных участков и предельные	или объект капитального
	параметры разрешенного строительства,	строительства расположен в
	реконструкции объектов капитального	границах зоны с особыми
	строительства определяются проектной	условиями использования

Коммунальное обслуживание	документацией в соответствии с техническими регламентами. 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 %.	территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством 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.
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.

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	Нормы расчета стоянок автомобилей	В случае если земельный участок
автомобильного транспорта	предусмотреть в соответствии с	или объект капитального
	Приложением «К» Свода правил СП	строительства расположен в
	42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*	границах зоны с особыми условиями
	Градостроительство. Планировка и	использования территорий,
	застройка городских и сельских	ограничения использования
	поселений», региональными и местными	земельных участков и объектов
	нормативами градостроительного	капитального строительства
	проектирования.	устанавливаются в соответствии с
	Предельный минимальный размер	законодательством Российской
	земельного участка – 25 кв.м.;	Федерации.
	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.	
Для целей не связанных со	Ограждение земельного участка	В случае если земельный участок
строительством	допускается только с письменного	или объект капитального
	согласования администрации	строительства расположен в
	Костомукшского городского округа.	границах зоны с особыми условиями

_		
	Проведение благоустройства территории	использования территорий,
	(устройство газонов, пешеходных дорожек,	ограничения использования
	площадок отдыха с установкой малых	земельных участков и объектов
	архитектурных форм и др.), размещение	капитального строительства
	оборудованных площадок (спортивные,	устанавливаются в соответствии с
	детские, хозяйственные, площадки для	законодательством Российской
	отдыха) на придомовых территориях,	Федерации.
	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.	
Объекты инженерно-	Предельный минимальный размер	В случае если земельный участок
технического обеспечения	земельного участка – 10 кв. м.	или объект капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства расположен в
	земельного участка в целях определения	границах зоны с особыми условиями
	места допустимого размещения объекта – 1	использования территорий,
	м.	ограничения использования
	Предельная высота зданий, сооружений – 6	земельных участков и объектов
	м., за исключение вышек связи и иных	капитального строительства
	подобных объектов.	устанавливаются в соответствии с
	Максимальный процент застройки в	законодательством Российской
	границах земельного участка – 70 %.	Федерации.
	Иные параметры строительства,	Фодориции.
	реконструкции объектов определяются в	
	соответствии с требованиями технических	
	регламентов.	
	permanentos.	!

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)

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-	Предельный минимальный размер	В случае если земельный участок
оздоровительные комплексы	земельного участка – 5000 кв.м.	или объект капитального
	Минимальные отступы от границ	строительства расположен в
	земельного участка в целях определения	границах зоны с особыми условиями
	места допустимого размещения объекта – 3	использования территорий,
	M.	ограничения использования
	Предельное количество этажей – 2.	земельных участков и объектов

Бассейны	Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40 %. Предельный минимальный размер	капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае если земельный участок
Бассеины	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 %.	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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ	И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО	
УЧАСТКОВ И ОКС	СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС

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. 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.	строительства дах зоны с использования вования и объектов ельства сответствии с соссийской выый участок или строительства дах зоны с использования
автомобильного транспорта предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* особыми условиями и Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. устанавливаются в соответствии с объект капитального особыми условиями и территорий, ограничения использования земельных участков и капитального строите устанавливаются в соответствии с	строительства ах зоны с использования
Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* особыми условиями и Градостроительство. Планировка и территорий, застройка городских и сельских ограничения использопоселений», региональными и местными нормативами градостроительного капитального строите проектирования.	ах зоны с использования
Предельный минимальный размер земельного участка — 25 кв.м.; Федерации. 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	ельства оответствии с
подлежит установлению. Для целей не связанных со Ограждение земельного участка В случае если земельного участка	ный участок или
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, 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 в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	строительства дах зоны с использования использования ов и объектов строительства

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

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
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 %.	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.

Причалы для маломерных судов	Предельные минимальные размеры	В случае если земельный
причалы для маломерных судов	земельного участка – 50 кв.м.	участок или объект
	Предельные максимальные размеры земельного участка — 1000 кв.м.	капитального строительства
	Предельная высота зданий, сооружений –	расположен в границах зоны с особыми условиями
	3 м.	использования территорий,
	Минимальные отступы от границ земельного	ограничения использования
	участка в целях определения места	земельных участков и
	допустимого размещения объекта – 1 м.	объектов капитального
	Максимальный процент застройки в	строительства
	границах земельного участка – 40 %.	устанавливаются в соответствии с
		законодательством
		Российской Федерации.
Магазины	Предельные минимальные размеры	В случае если земельный
	земельного участка - 300 кв. м.	участок или объект
	Предельные максимальные размеры	капитального строительства
	земельного участка — 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного	расположен в границах зоны с особыми условиями
	участка в целях определения места	использования территорий,
	допустимого размещения объекта – 3 м.	ограничения использования
	Максимальный процент застройки в	земельных участков и
	границах земельного участка – 50 %.	объектов капитального
	Предельное количество этажей – 1.	строительства
		устанавливаются в соответствии с
		законодательством
		Российской Федерации.
Общественное питание	Предельные минимальные размеры	В случае если земельный
	земельного участка - 300 кв.м.	участок или объект
	Предельные максимальные размеры	капитального строительства
	земельного участка — 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного	расположен в границах зоны с особыми условиями
	участка в целях определения места	использования территорий,
	допустимого размещения объекта – 3 м.	ограничения использования
	Максимальный процент застройки в	земельных участков и
	границах земельного участка – 50 %.	объектов капитального
	Предельное количество этажей – 2.	строительства
		устанавливаются в соответствии с
		законодательством
		Российской Федерации.
Общественное управление	Минимальные размеры земельного участка –	В случае если земельный
	1500 кв. м.	участок или объект
	Предельное количество этажей – 3.	капитального строительства расположен в границах зоны
	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	с особыми условиями
	допустимого размещения объекта – 3 м.	использования территорий,
	Максимальный процент застройки в	ограничения использования
	границах земельного участка – 40 %.	земельных участков и
		объектов капитального
		строительства устанавливаются в
		соответствии с
		законодательством
		Российской Федерации.
Историко-культурная деятельность	Предельные минимальные размеры	В случае если земельный
	земельного участка – 50 кв. м.	участок или объект
	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	капитального строительства
	допустимого размещения объекта – 3 м.	расположен в границах зоны с особыми условиями
	Предельная высота объекта – 20 м.	использования территорий,
	T	

Максимальный процент застройки в	ограничения	использован	ния
границах земельного участка – 30 %.	земельных	участков	И
	объектов	капитальн	ого
	строительств	a	
	устанавливак	тся	В
	соответствии		c
	законодатель	СТВОМ	
	Российской Ф	Редерации.	

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	В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий,
	допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.	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.

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	Предельный минимальный размер	В случае если земельный
обеспечения	земельного участка – 10 кв. м.	участок или объект
	Минимальные отступы от границ земельного	капитального строительства
	участка в целях определения места	расположен в границах зоны
	допустимого размещения объекта – 1 м.	с особыми условиями
	Предельная высота зданий, сооружений – 6	использования территорий,
	м., за исключение вышек связи и иных	ограничения использования
	подобных объектов.	земельных участков и
	Максимальный процент застройки в	объектов капитального
	границах земельного участка – 70 %.	строительства
	Иные параметры строительства,	устанавливаются в
	реконструкции объектов определяются в	соответствии с
	соответствии с требованиями технических	законодательством
	регламентов.	Российской Федерации.

Отнеринти на отполници ортомобити честе	Uарын разната атаднак артамабына∺	D одиноо ооди зомодини ***
Открытые стоянки автомобильного	Нормы расчета стоянок автомобилей	В случае если земельный
транспорта	предусмотреть в соответствии с	участок или объект
	Приложением «К» Свода правил СП	капитального строительства
	42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*	расположен в границах зоны
	Градостроительство. Планировка и	с особыми условиями
	застройка городских и сельских поселений»,	использования территорий,
	региональными и местными нормативами	ограничения использования
	градостроительного проектирования.	земельных участков и
	Предельный минимальный размер	объектов капитального
	земельного участка – 25 кв.м.;	строительства
	Минимальные отступы от границ земельных	устанавливаются в
	участков в целях определения мест	соответствии с
	допустимого размещения объекта – 1 м;	законодательством
	Максимальный процент застройки в	Российской Федерации.
	границах земельного участка – 80 %;	
	Предельное количество этажей - не	
	подлежит установлению.	
Для целей не связанных со	Ограждение земельного участка допускается	В случае если земельный
строительством	только с письменного согласования	участок или объект
	администрации Костомукшского городского	капитального строительства
	округа. Проведение благоустройства	расположен в границах зоны
	территории (устройство газонов,	с особыми условиями
	пешеходных дорожек, площадок отдыха с	использования территорий,
	установкой малых архитектурных форм и	ограничения использования
	др.), размещение оборудованных площадок	земельных участков и
	(спортивные, детские, хозяйственные,	объектов капитального
	площадки для отдыха) на придомовых	строительства
	территориях,	устанавливаются в
	размещение объектов рекреационного	соответствии с
	назначения (парки, зоны отдыха, палаточные	законодательством
	городки и др.)	Российской Федерации.
	Запрещается строительство любых объектов	т оссинской Федерации.
	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.	

ГЛАВА ІХ. 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 № 1103-3РК «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».