

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского  
городского округа

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14 марта 2022 г.

№ 128

г.Костомукша

О направлении проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа в Совет Костомукшского городского округа

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 02 марта 2022 года, администрация Костомукшского городского округа **постановляет**:

1. Направить проект муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, утвержденные решением Совета Костомукшского городского округа II созыва XIX заседания от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа» (приложение № 1 к настоящему постановлению), в Совет Костомукшского городского округа.

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

3. Управлению градостроительства и землепользования Администрации Костомукшского городского округа обеспечить размещение настоящего постановления с приложением на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия ([www.kostomuksha-city.ru](http://www.kostomuksha-city.ru)) в разделе: Деятельность - Градостроительство и землепользование – Градостроительство - Градостроительное зонирование.

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

Глава Костомукшского городского округа

С.Н. Новгородов

СОГЛАСОВАНО:

Должность	Подпись	Дата	ФИО
Начальник Управления делами администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	О.А. Лидич
Начальник Управления градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	Т.В. Лукконен
Начальник Юридического отдела администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	Л.Ю. Лаврентьева



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
СОВЕТ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
IV созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от ..... 2022 г. №.....  
г. Костомукша

О внесении изменений и дополнений в  
Правила землепользования и застройки  
Костомукшского городского округа

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 2марта 2022 г. по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, Совет Костомукшского городского округа

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, утвержденные решением Совета Костомукшского городского округа от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа» (в редакции решений Совета Костомукшского городского округа от 29 мая 2014 года № 358-СО, от 21 января 2015 года № 420-СО, от 27 августа 2015 года № 497-СО, от 25 февраля 2016 года № 569-СО, от 27 октября 2016 года № 28-СО/III, от 30 марта 2017 года № 78-СО/III, от 28 сентября 2017 года № 130-СО/III, от 21 декабря 2017 года № 167-СО/III, от 29 марта 2018 года № 201-СО/III, от 30 августа 2018 года № 262-СО/III, от 22 ноября 2018 года № 294-СО/III, от 31 января 2019 года № 324-СО/III, от 25 апреля 2019 года № 350-СО/III, от 29 августа 2019 года № 383-СО/III, от 27 февраля 2020 года № 445-СО/III, от 26 мая 2020 г. №478-СО/III, от 27 августа 2020 г. № 498-СО/III, от 26 ноября 2020 г. № 532-СО/III, от 25 февраля 2021 г. № 561-СО/III, от 25 марта 2021 г. № 572-СО/III, от 26 августа 2021 г. № 599-СО/III, от 23 декабря 2021 года № 25-СО/IV):

1.1. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенных пунктов д. Ладвозеро, д. Суднозеро, д. Толлорека, д. Поньгагуба, д. Вокнаволок изменить территориальную зону лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) и территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) на территориальную зону общественно-деловой застройки (ОД) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0020109:13 (Приложение 1).

1.2. В статье 36.5. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД) установить предельный минимальный размер земельного участка 1000 кв.м. для условно разрешенного вида использования «Выставочно-ярмарочная деятельность» (Приложение 2).

1.3. В статье 36.7 промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» и включить условно разрешенный вид использования «Хранение автотранспорта» (код по классификатору 2.7.1) (Приложение 3).

1.4. В статье 36.7 промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» и включить условно разрешенный вид использования «Улично-дорожная сеть» (код по классификатору 12.0.1) (Приложение 3).

1.5. В статье 36.7 промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) исключить вспомогательный вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» и включить условно разрешенный вид использования «Предоставление коммунальных услуг» (код по классификатору 3.1.1) (Приложение 3).

1.6. В статье 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1), статье 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2), статье 36.4. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4), статье 36.4.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1), статье 36.5. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД), статье 36.6. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ) изменить описание вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код по классификатору 4.7) (Приложение 4).

1.7. В статье 27 на Карте зон с особыми условиями использования территории Костомукшского городского округа отобразить границы санитарно-защитной зоны для цеха переработки рыбы ООО "Кала я марьяпоят" (реестровый номер 10:00-6.418) (Приложение 5).

2. Администрации Костомукшского городского округа обеспечить:

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

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

3. Муниципальному казенному учреждению «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа» в срок не позднее 120 календарных дней со дня вступления в силу настоящего решения обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах, устанавливаемых (изменяемых) территориальных зон, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

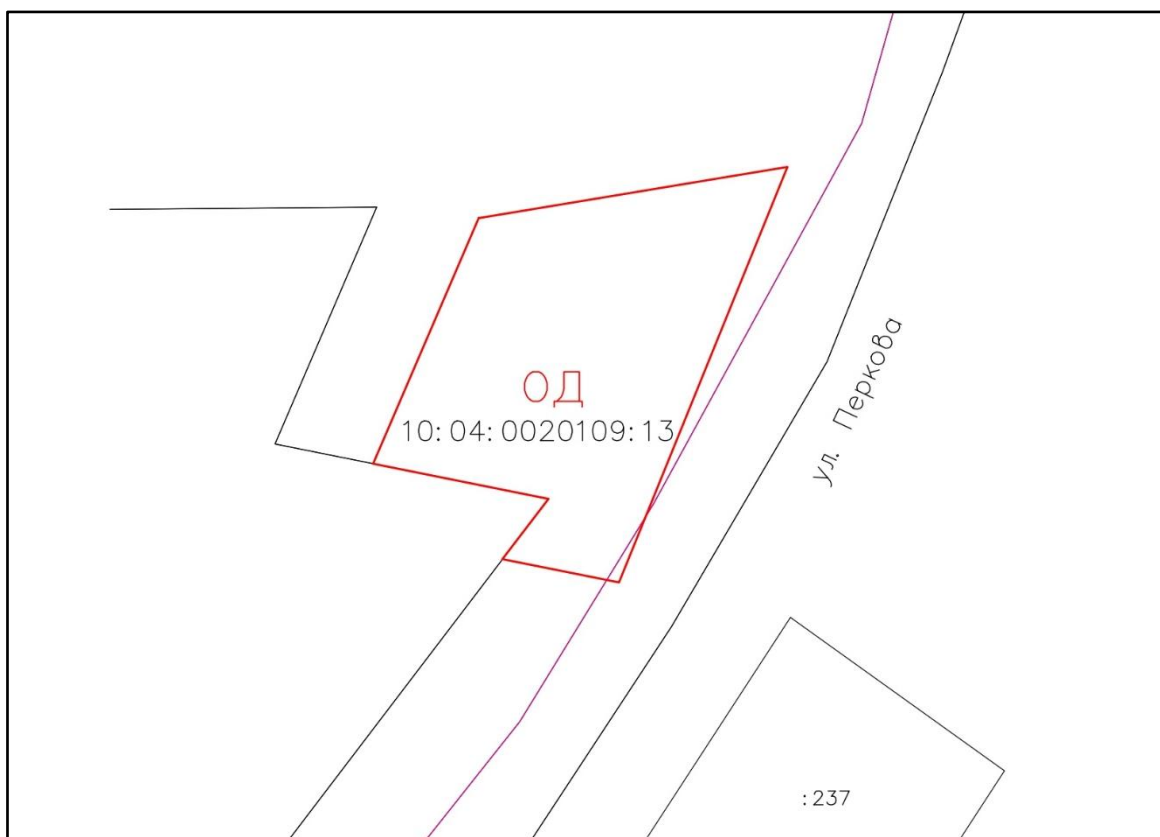
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета  
Костомукшского городского округа

Глава  
Костомукшского городского округа

Е.М. Соболева

С.Н. Новгородов



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

### 1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.10	<p><b><u>Выставочно-ярмарочная деятельность</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Предельный минимальный размер земельного участка: <b>1000 кв.м.</b></li><li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li><li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li></ul> Предельное количество этажей объекта – <b>2.</b>

от \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

**Статья 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (II-1)**

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Код</b>	<b>Наименование/ Описание</b>	
<b>2.7.1</b>	<p><b><u>Хранение автотранспорта</u></b></p> <p><i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>1.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
<b>3.1.1</b>	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
<b>12.0.1</b>	<p><b><u>Улично-дорожная сеть</u></b></p> <p><i>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.;</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м;</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %.</b></li> </ul>

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

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.7	<u>Гостиничное обслуживание</u> <i>Размещение гостиниц</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Минимальные размеры земельного участка при вместимости:<ul style="list-style-type: none"><li>- до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.</b>;</li><li>- от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li></ul></li><li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li><li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li><li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li></ul>

**Статья 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)**

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.7	<u>Гостиничное обслуживание</u> <i>Размещение гостиниц</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Минимальные размеры земельного участка при вместимости:<ul style="list-style-type: none"><li>- до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.</b>;</li><li>- от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li></ul></li><li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li><li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li><li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li></ul>

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

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.7	<u>Гостиничное обслуживание</u> <i>Размещение гостиниц</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Минимальные размеры земельного участка при вместимости:<ul style="list-style-type: none"><li>- до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.</b>;</li><li>- от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li></ul></li><li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li><li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li><li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li></ul>



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

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.7	<u>Гостиничное обслуживание</u> <i>Размещение гостиниц</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.</b>;</li> <li>- от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> </ul>

## Статья 36.5. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.7	<u>Гостиничное обслуживание</u> <i>Размещение гостиниц</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.</b>;</li> <li>- от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> </ul>

## Статья 36.6. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.7	<u>Гостиничное обслуживание</u> <i>Размещение гостиниц</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.</b>;</li> <li>- от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> </ul>

Санитарно-защитная зона для цеха переработки рыбы ООО "Кала я марьяпоят" (реестровый номер  
10:00-6.418)

