

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**  
**Администрация Костомукшского**  
**городского округа**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12 августа 2022 г.

№ 451

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, с 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 01 августа 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. Контроль за соблюдением настоящего постановления оставляю за собой.

5. 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  
III созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от ..... 2021 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 01 августа 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, от 31 марта 2022 года № 55-СО/IV, от 26 мая 2022 г. № 74-СО/IV):

1.1. Статью 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) и статью 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа дополнить основным видом разрешенного использования «Общежития» (код 3.2.4 по классификатору).

1.2. Статью 36.4. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) и статью 36.4.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1) Правил

землепользования и застройки Костомукшского городского округа дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Общежития» (код 3.2.4 по классификатору).

1.3. Статью 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) и статью 36.10. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1 по классификатору).

1.4. В статье 25 на Карте градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа изменить территориальную зону неиспользуемых природных территорий (НТ) и промышленно-коммунальную зону первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1) на промышленно-коммунальную зону первого типа (П-1) для земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010301:116, расположенного в г. Костомукша, в районе ш. Ледозерское.

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  
округа

Глава  
Костомукшского городского округа

Е.М. Соболева

С.Н. Новгородов

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

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.2.4	<p><b><u>Общежития</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Предельный минимальный размер земельного участка: <b>2000 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>50 %.</b></li></ul> Предельное количество этажей объекта – <b>9.</b>

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

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.2.4	<p><b><u>Общежития</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Предельный минимальный размер земельного участка: <b>2000 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>50 %.</b></li></ul> Предельное количество этажей объекта – <b>3.</b>

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

### 1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.2.4	<p><b>Общежития</b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Предельный минимальный размер земельного участка: <b>1500 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>1.</b>

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

### 1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.2.4	<p><b>Общежития</b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Предельный минимальный размер земельного участка: <b>1500 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>1.</b>

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

**1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.9.1	<b>Объекты дорожного сервиса</b> <i>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</i>	<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>1 м.</b></li><li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li></ul> Предельное количество этажей объекта – <b>2.</b>

**Статья 36.10. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры  
(Т)**

**1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.9.1	<b>Объекты дорожного сервиса</b> <i>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</i>	<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>1 м.</b></li><li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li></ul> Предельное количество этажей объекта – <b>2.</b>

Приложение № 4  
к решению Совета  
Костомукшского городского округа  
от \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

