



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского
муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 января 2026 г.

№ 3

г. Костомукша

О направлении проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки Костомукшского городского округа
Главе Костомукшского муниципального 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», Правилами землепользования и застройки Костомукшского городского округа, утвержденными решением Совета Костомукшского городского округа от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа», постановлением администрации Костомукшского городского округа от 30 мая 2012 года № 634 «О подготовке правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа», постановлением администрации Костомукшского муниципального округа от 22 декабря 2025 года № 863 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа», с учетом протокола заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 12 мая 2025 года № 05, от 20 августа 2025 года № 08, от 01 ноября 2025 года № 10, от 17 декабря 2025 года № 12, в целях создания условий для устойчивого развития территории Костомукшского муниципального округа, соблюдения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, администрация Костомукшского муниципального округа **постановляет**:

1. Направить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа (приложение № 1 к настоящему постановлению) Главе Костомукшского муниципального округа для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

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

3. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского муниципального округа обеспечить размещение настоящего постановления с

приложением на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского муниципального округа Республики Карелия (www.kostomuksha-city.ru) в разделе: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Градостроительное зонирование».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава
Костомукшского муниципального округа

А.Н. Дмитриев

СОГЛАСОВАНО:

Должность	Подпись	Дата	ФИО
Начальник Управления делами администрации Костомукшского муниципального округа	_____	_____	О.А. Лидич
Начальник Управления градостроительства и землепользования администрации Костомукшского муниципального округа	_____	_____	Т.В. Лукконен
Юридический отдел администрации Костомукшского муниципального округа	_____	_____	_____



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

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

от 2026 г. №.....
г. Костомукша

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

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

РЕШИЛ:

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 29.05.2014 г. № 358-СО, от 29.01.2015 г. № 420-СО, от 27.08.2015 г. № 497-СО, от 25.02.2016 г. № 569-СО, от 27.10.2016 г. № 28-СО/III, от 30.03.2017 г. № 78-СО/III, от 28.09.2017 г. № 130-СО/III, от 21.12.2017 г. № 167-СО, от 29.03.2018 г. № 201-СО/III, от 30.08.2018 г. № 262-СО/III, от 22.11.2018 г. № 294-СО/III, от 31.01.2019 г. № 324-СО/III, от 25.04.2019 г. № 350-СО/III, от 29.08.2019 г. № 383-СО/III, от 27.02.2020 г. № 445-СО/III, от 26.05.2020 г. № 478-СО/III, от 27.08.2020 г. №498-СО/III, от 26.11.2020 г. №532-СО/III, от 25.02.2021 г. № 561-СО/III, от 25.03.2021 г. № 572-СО/III, от 26.08.2021 г. № 599-СО/III, от 23.12.2021 г. № 25-СО/IV, от 31.03.2022 г. № 55-СО/IV, от 26.05.2022 г. № 74-СО/IV, от 25.08.2022 г. № 86-СО/IV, от 29.09.2022 г. № 97-СО/IV, от 24.11.2022 г. № 120-СО/IV, от 22.12.2022 г. № 129-СО/IV, от 04.05.2023 г. № 157-СО/IV, от 31.08.2023 г. № 186-СО/IV, от 31.08.2023 г. № 187-СО/IV, от 26.10.2023 г. № 212-СО/IV, от 25.01.2024 г. № 231-СО/IV, от 28.03.2024 г. №251-СО/IV, от 29.08.2024 г. № 277-СО/IV, от 19.12.2024 г. № 320-СО/IV):

1.1. В статье 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в части уменьшения минимального размера земельного участка на 1 жилой блок до 300 кв. м. для вида разрешенного использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код по классификатору 2.3) (Приложение № 1).

1.2. В статье 39.4. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4) изменить наименование установленных параметров «Минимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома» и «Максимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома» на «Минимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок» и «Максимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок»

соответственно для вида разрешенного использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код по классификатору 2.3) (приложение № 2).

1.3. В статью 39.4. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4) в части увеличения установленного максимального размера земельного участка на 1 жилой блок до 1000 кв. м. для вида разрешенного использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код по классификатору 2.3) (Приложение № 2).

1.4. В статью 39.5. Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДк-1) в части уменьшения установленного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «Оказание социальной помощи населению» (код по классификатору 3.2.2) до 1000 кв.м. (Приложение № 3).

1.5. В статью 39.4. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4) в части дополнения градостроительных регламентов видом разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» (код по классификатору 3.1) (Приложение № 4).

2. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского муниципального округа обеспечить:

2.1. Направление настоящего решения в порядке межведомственного информационного взаимодействия в ППК «Роскадастр».

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

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

Председатель Совета
Костомукшского муниципального округа

Глава
Костомукшского муниципального округа

_____ Соболева Е.М.

_____ А.Н. Дмитриев

Статья 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.3	<p><u>Блокированная жилая застройка</u></p> <p><i>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</i></p> <p><i>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</i></p> <p><i>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</i></p> <p><i>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</i></p>	<ul style="list-style-type: none">– Минимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок – 300 кв. м.– Максимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок – 1000 кв. м.– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц (проспектов) – 5 м.– Предельное количество этажей – 2.– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 %.– Минимальный отступ от красной линии – 5 м.– Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стиливом единстве с жилым домом.– 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.

Статья 39.4. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.3	<p><u>Блокированная жилая застройка</u></p> <p><i>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</i></p> <p><i>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</i></p> <p><i>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</i></p> <p><i>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> – Минимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок – 300 кв. м. – Максимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок – 1000 кв. м. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., со стороны улиц (проспектов) – 5 м. – Предельное количество этажей – 2. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 %. – Минимальный отступ от красной линии – 5 м. – Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стилевом единстве с жилым домом. – 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.

**Статья 39.5. Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и
коммерческого назначения (ОДк-1)**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.2.2.	<p><u>Оказание социальной помощи населению</u></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</i></p>	<ul style="list-style-type: none">– Минимальные размеры земельного участка – 1000 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

Статья 39.4. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.1	<p><u>Коммунальное обслуживание</u></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</i></p>	<ul style="list-style-type: none">– 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 %.– Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.