



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского  
муниципального округа

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 09 февраля 2026 г.

№ 90

г. Костомукша

О направлении проекта внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа в Совет Костомукшского муниципального округа

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, 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 30 января 2026 года, администрация Костомукшского муниципального округа **постановляет**:

1. Направить проект муниципального правового акта внесения 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 муниципального 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](http://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 от 30.01.2025 г., 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, от 29.05.2025 г. №350-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 квартиру блокированного дома» и «Максимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома».

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

Исп. Е.А. Притчиева, тел.: +7 (911) 660-88-39.

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

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                                   | Наименование/ Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.3                                                   | <p><b><u>Блокированная жилая застройка</u></b></p> <p><i>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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"> <li>– Минимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок – <b>300 кв. м.</b></li> <li>– Максимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок – <b>1000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b>, со стороны улиц (проспектов) – <b>5 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>56 %.</b></li> <li>– Минимальный отступ от красной линии – <b>5 м.</b></li> <li>– Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стиливом единстве с жилым домом.</li> <li>– Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений <b>1,5-2 м.</b></li> </ul> |

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

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                                   | Наименование/ Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.3                                                   | <p><b><u>Блокированная жилая застройка</u></b></p> <p><i>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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"><li>– Минимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок – <b>300 кв. м.</b></li><li>– Максимальные размеры земельного участка на 1 жилой блок – <b>1000 кв. м.</b></li><li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b>, со стороны улиц (проспектов) – <b>5 м.</b></li><li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li><li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>56 %.</b></li><li>– Минимальный отступ от красной линии – <b>5 м.</b></li><li>– Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стиливом единстве с жилым домом.</li><li>– 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.</li></ul> |

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

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                                   | Наименование/ Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.2.2.                                                | <p><b><u>Оказание социальной помощи населению</u></b></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"><li>– Минимальные размеры 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>74,8 %.</b></li><li>– Предельное количество этажей – <b>4</b></li></ul> |

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

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                                   | Наименование/ Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.1                                                   | <p><b><u>Коммунальное обслуживание</u></b></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"><li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li><li>– Предельная высота объекта – <b>20 м.</b></li><li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li><li>– Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.</li></ul> |