



# ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

## РЕШЕНИЕ

5 ноября 2020 года

№ 176

### О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы

В целях оптимизации развития территории города Костромы, руководствуясь статьями 29 и 55 Устава города Костромы, Дума города Костромы

#### РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54, от 18 декабря 2014 года № 248, от 9 февраля 2018 года № 21, от 6 июля 2018 года № 113, от 31 октября 2019 года № 172, от 30 марта 2020 года № 51, от 5 ноября 2020 года № 175), следующие изменения:

1) в статье 40:

части 3, 4, 5 изложить в следующей редакции:

"3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Улично-дорожная сеть	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	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.1

		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3		
2.	Благоустройство территории	В соответствии с Классификатором	с минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2
3.	Гидротехнические сооружения	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий - 7 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	11.3
4.	Водный транспорт	В соответствии с Классификатором	с минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	7.3
5.	Специальное пользование водными объектами	В соответствии с Классификатором	с минимальный размер земельного участка - 0,01 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	11.2
6.	Общее пользование водными объектами	В соответствии с Классификатором	с минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного	11.1

			строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
7.	Деятельность по особой охране и изучению природы	В соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	9.0

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Развлекательные мероприятия	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.8.1
2.	Магазины	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.4
3.	Общественное питание	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество	4.6

			этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	В соответствии Классификатором	с минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6.1
5.	Парки культуры и отдыха	В соответствии Классификатором	с минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.6.2
6.	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов	с минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6.3
7.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	В соответствии Классификатором	с минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1.2
8.	Площадки для занятий спортом	В соответствии Классификатором	с минимальный размер земельного участка - 0,04 га	5.1.3

9.	Оборудованные площадки для занятий спортом	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	5.1.4
10.	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы)	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	5.1.5
11.	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары)	минимальный размер земельного участка - 0,01 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1.6
12.	Спортивные базы	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1.7
13.	Туристическое обслуживание	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент	5.2.1

			застройки - 40 процентов	
14.	Осуществление религиозных обрядов	В соответствии Классификатором	с минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7.1
15.	Религиозное управление образованием	В соответствии и Классификатором	с минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7.2
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	В соответствии Классификатором	с минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
17.	Природно-познавательный туризм	В соответствии Классификатором	с минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов	5.2
18.	Причалы для маломерных судов	В соответствии Классификатором	с минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий -	5.4

			5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	
19.	Предоставление коммунальных услуг	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)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	3.1.1
20.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.1.2
21.	Служебные гаражи	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
22.	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 60 процентов;	6.7

	содержанием разрешенного использования с кодом 3.1	вида	иные показатели: для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
--	--	------	--

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№п /п	Вид использования	Код вида
1.	Размещение некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
2.	Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
3.	Размещение сооружений для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
4.	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
5.	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
6.	Размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	6.7

2) в статье 51:

в абзаце первом части 4 слова "в рекреационную зону" заменить словами "в зону зеленых насаждений общего пользования";

в абзаце первом части 5 слова "в рекреационные зоны ГП-3" заменить словами "в зону зеленых насаждений общего пользования";

в абзаце первом части 6 слова "в рекреационные зоны ГП-3" заменить словами "в зону зеленых насаждений общего пользования";



дополнить частями 7, 8, 9 следующего содержания:

"7. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону набережных, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Улично-дорожная сеть	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	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.1
2.	Благоустройство территории	В соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2
3.	Гидротехнические сооружения	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	11.3
4.	Водный транспорт	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ	7.3

				земельного участка - 3 м; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	
5.	Специальное пользование водными объектами	В соответствии Классификатором	с	минимальный размер земельного участка - 0,01 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	11.2
6.	Общее пользование водными объектами	В соответствии Классификатором	с	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	11.1
7.	Деятельность по особой охране и изучению природы	В соответствии Классификатором	с	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	9.0

8. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону набережных, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства		Предельные параметры	Код вида
1.	Развлекательные мероприятия	В соответствии Классификатором	с	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.8.1
2.	Магазины	В соответствии Классификатором	с	максимальный размер земельного участка - 0,02 га;	4.4

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 50 процентов	
3.	Общественное питание	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	4.6
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6.1
5.	Парки культуры и отдыха	В соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.6.2
6.	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6.3
7.	Обеспечение занятий спортом	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04	5.1.2

	помещениях			га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Площадки для занятий спортом	В соответствии Классификатором	с	минимальный размер земельного участка - 0,04 га	5.1.3
9.	Оборудованные площадки для занятий спортом	В соответствии Классификатором	с	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	5.1.4
10.	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы)		минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	5.1.5
11.	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары)		минимальный размер земельного участка - 0,01 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1.6
12.	Спортивные базы	В соответствии Классификатором	с	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество	5.1.7

			этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
13.	Туристическое обслуживание	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.2.1
14.	Осуществление религиозных обрядов	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7.1
15.	Религиозное управление и образование	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7.2
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
17.	Природно- познавательный туризм	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	5.2

			предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов	
18.	Причалы для маломерных судов	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	5.4
19.	Предоставление коммунальных услуг	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)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	3.1.1
20.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.1.2
21.	Служебные гаражи	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.9

			предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
22.	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.7

9. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону набережных, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№п /п	Вид использования	Код вида
1.	Размещение некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
2.	Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
3.	Размещение сооружений для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
4.	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
5.	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными	5.1.6

	видами спорта (взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
6.	Размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	6.7

2. Администрации города Костромы обеспечить в установленном порядке размещение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:  
Начальник общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова