ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 ноября 2020 года № 101

О назначении общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 10 ноября 2020 года № 24исх-5267/20 "О назначении общественных обсуждений", на основании поступивших предложений об изменении градостроительных регламентов, в целях оптимизации развития территории города Костромы, в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы, - Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы, в срок до 7 декабря 2020 года.

4. Утвердить прилагаемое оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 2).

5. Опубликовать настоящее постановление 13 ноября 2020 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. С 23 ноября 2020 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект, предусматривающий внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы;

2) оповещение о начале общественных обсуждений.

7. Не позднее 23 ноября 2020 года разместить и до 7 декабря 2020 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы Ю. В. Журин

Копия верна:
Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы С. В. Жарова

Приложение 1
к постановлению Главы города Костромы
от 10 ноября 2020 года № 101

ПРОЕКТ

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

РЕШЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы

В целях оптимизации развития территории города Костромы, на основании постановления Администрации города Костромы от 20 марта 2020 года № 428 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы», руководствуясь статьями 29 и 55 Устава города Костромы, Дума города Костромы решила

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) изменение, изложив в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

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

Оглавление

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ 4
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИ Я О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ 4
Глава 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ НАСТОЯЩИМИ 5
Глава 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 12
Глава 4. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ В ПРОЦЕССЕ 16
Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 17
Глава 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 21
Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 22
Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЖИЛЫХ ЗОН 22
Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 66
Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН 92
Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ 120
Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН 130
Глава 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 140
Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 148
Глава 14. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ 156
Глава 15. ОСОБЕННОСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ 262
Раздел III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 262
Глава 16. ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ И ИХ ПРИБРЕЖНЫЕ 263
Глава 17. ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО 265
Глава 18. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ 268
Глава 19. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ 268

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Статья 1. Предмет регулирования и цели настоящих Правил землепользования и застройки города Костромы

1. Настоящие Правила землепользования и застройки города Костромы (далее - Правила) устанавливают порядок регулирования органами местного самоуправления города Костромы отношений по градостроительному зонированию территории города Костромы и реализации документов градостроительного зонирования.

2. Регулирование отношений, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется настоящими Правилами в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий городского округа город Кострома, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий городского округа город Кострома;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа город Кострома.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) предельная высота объекта капитального строительства - высота, определяемая по вертикали от проектного уровня земли до верха венчающего карниза или парапета. При размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается высота здания, высота здания определяется по средней отметке между высотами;

2) предельное количество этажей - предельный (максимальный) параметр разрешенного строительства, который равен этажности здания (числу надземных этажей, включая технические этажи, мансардные этажи, цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра). Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. При определении этажности здания для расчета числа лифтов технический этаж, расположенный над верхним этажом, не учитывается;

3) мансардный этаж (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 метра от уровня пола мансардного этажа;

4) надземный этаж - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

5) технический этаж - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или средней частях здания;

6) цокольный этаж - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

7) место допустимого размещения зданий, строений, сооружений - место, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих конструкций зданий, строений, сооружений;

8) линия застройки - проектная прямая линия для определения границы застройки вдоль улично-дорожной сети, формируемая с учетом расположения существующих зданий, строений, сооружений, которая может совпадать с красной линией;

9) входная группа - отдельный портал входа, вынесенный на некоторое расстояние (от 2 м) от основного объема здания, размещаемый в отдельном объеме или пристроенный, оборудованный навесом и водоотводом, пандусами, крыльцами, лестницами, в составе которых могут быть предусмотрены: помещения колясочных; приспособления и оборудование для маломобильных групп населения с учетом установленных действующими нормативами требований к устройству пандусов при входах, входных площадок, к параметрам тамбуров, подъемников в вестибюльной зоне; применение лифтов с остановкой кабины на уровне пола вестибюля и т.п.;

10) портал - архитектурно оформленный вход объекта капитального строительства, завершающийся фронтоном, ограниченным двумя скатами крыши по бокам (за исключением кривых, полуциркульных и циркульных фронтонов) и карнизом у основания;

11) снегозадерживающие устройства - элемент безопасности скатной крыши. Представляет собой специальную конструкцию, предотвращающую схождение и резкое падение крупных снежных валов с крыши здания на пешеходные тротуары или иные территории общего пользования;

12) историческая застройка - зоны (территории) исторически сложившейся планировочной структуры города, включающие всю застройку, появившуюся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами (т.е. до середины 50-х гг. XX века), состоящая из исторически сформированных линий застройки улиц и расположенных на них объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также сохранившейся застройки, датированной одним периодом возникновения с объектами культурного наследия.

Статья 3. Сфера действия требований, установленных настоящими Правилами

Требования к правовому режиму использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, подлежат обязательному соблюдению:

1) при подготовке и утверждении документации по планировке территории;

2) при подготовке и утверждении градостроительных планов земельных участков;

3) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

4) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

5) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

6) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) при выборе вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

8) при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Костромы;

9) при образовании земельных участков на территории города Костромы;

10) при использовании земельных участков в зонах охраны объектов культурного наследия.

Глава 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ НАСТОЯЩИМИ ПРАВИЛАМИ. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Статья 4. Определение границ территориальных зон. Карта градостроительного зонирования территории города Костромы

1. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Костромы;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам города Костромы;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Границы территориальных зон устанавливаются Картой градостроительного зонирования территории города Костромы, которая состоит из двух изображений:

1) на изображении, приведенном в приложении 1 к настоящим Правилам (не приводится), нанесены границы территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) на изображении, приведенном в приложении 2 к настоящим Правилам (не приводится), нанесены границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе:

а) водоохранных зон;

б) прибрежных защитных полос;

в) береговых полос;

г) зон санитарной охраны источников водоснабжения (I пояс, II пояс, III пояс);

д) зон с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры (санитарных разрывов от объектов железнодорожного транспорта, санитарных разрывов от объектов газоснабжения, санитарных разрывов от взлетно-посадочной полосы аэродрома);

е) санитарно-защитных зон;

ж) границ катастрофического затопления;

з) зон подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров;

и) зон охраны объектов культурного наследия.

Статья 5. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования территории города Костромы

На Карте градостроительного зонирования территории города Костромы выделены следующие виды территориальных зон:

N п/п	Виды зон	Код зоны	Наименование зоны
1.	Жилые зоны	Ж-1	зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
		Ж-2	зона малоэтажной жилой застройки
		Ж-3	зона среднеэтажной жилой застройки
		Ж-4	зона многоэтажной жилой застройки
		Ж-5	зона смешанной жилой застройки
		Ж-6	зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
2.	Общественно-деловые зоны	Д-1	многофункциональная зона
		Д-2	зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
		Д-3	зона размещения объектов здравоохранения
		Д-4	зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
		Д-5	зона размещения культовых зданий
3.	Производственные зоны	П-1	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
		П-2	промышленные и коммунально-складские зоны

			размещения объектов II, III класса опасности
		П-3	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
		П-4	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
4.	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	И	зона объектов инженерной инфраструктуры
		Т	зона объектов транспортной инфраструктуры
		ТЖ	зона объектов железнодорожного транспорта
5.	Природно-рекреационные зоны	Р-1	зона зеленых насаждений общего пользования
		Р-2	зона набережных
6.	Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	зона сельскохозяйственного использования
		СХ-2	зона коллективных садов
		СХ-3	зона декоративного растениеводства и плодопитомников
7.	Зоны специального назначения	С-1	зоны режимных объектов ограниченного доступа
		С-2	зона кладбищ
		С-3	зона зеленых насаждений специального назначения
8.	Зоны градостроительных преобразований	ГП-1	зона градостроительных преобразований в жилые зоны
		ГП-2	зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны
		ГП-3	зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны
9.	Зоны градостроительного освоения	ГО	зона градостроительного освоения

Статья 6. Соответствие территориальных зон настоящих Правил функциональным зонам Генерального плана города Костромы

Устанавливаемые настоящими Правилами территориальные зоны соответствуют следующим функциональным зонам Генерального плана города Костромы:

N п/п	Территориальная зона настоящих Правил		Функциональная зона Генерального плана города Костромы
	код зоны	наименование зоны	

1.	Жилые зоны:		
а)	Ж-1	зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки	зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
б)	Ж-2	зона малоэтажной жилой застройки	зона малоэтажной жилой застройки
в)	Ж-3	зона среднеэтажной жилой застройки	зона среднеэтажной жилой застройки
г)	Ж-4	зона многоэтажной жилой застройки	зона многоэтажной жилой застройки
д)	Ж-5	зона смешанной жилой застройки	зона смешанной жилой застройки
е)	Ж-6	зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
2.	Общественно-деловые зоны:		
а)	Д-1	многофункциональная зона	многофункциональная зона
б)	Д-2	зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования	зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
в)	Д-3	зона размещения объектов здравоохранения	зона размещения объектов здравоохранения
г)	Д-4	зона размещения объектов физической культуры и массового спорта	зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
д)	Д-5	зона размещения культовых зданий	зона размещения культовых зданий
3.	Производственные зоны:		
а)	П-1	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
б)	П-2	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
в)	П-3	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
г)	П-4	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
4.	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:		
а)	И	зона объектов инженерной	зона объектов инженерной

		инфраструктуры	инфраструктуры
б)	Т	зона объектов транспортной инфраструктуры	зона объектов транспортной инфраструктуры
в)	ТЖ	зона объектов железнодорожного транспорта	зона объектов железнодорожного транспорта
5.	Природно-рекреационные зоны:		
а)	Р-1	зона зеленых насаждений общего пользования	зона зеленых насаждений общего пользования
б)	Р-2	зона набережных	зона набережных
6.	Зоны сельскохозяйственного использования:		
а)	СХ-1	зона сельскохозяйственного использования	зона сельскохозяйственных угодий
б)	СХ-2	зона коллективных садов	зона коллективных садов
в)	СХ-3	зона декоративного растениеводства и плодопитомников	зона декоративного растениеводства и плодопитомников
7.	Зоны специального назначения:		
а)	С-1	зоны режимных объектов ограниченного доступа	спецтерритории
б)	С-2	зона кладбищ	зона кладбищ
в)	С-3	зона зеленых насаждений специального назначения	зона зеленых насаждений специального назначения
8.	Зоны градостроительных преобразований:		
а)	ГП-1	зона градостроительных преобразований в жилые зоны	зона градостроительных преобразований в индивидуальную жилую зону
			зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую зону
			зона градостроительных преобразований в многоэтажную жилую зону
б)	ГП-2	зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны	зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону
в)	ГП-3	зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны	зона градостроительных преобразований в рекреационную зону
9.	ГО	зона градостроительного освоения	зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки

			зона малоэтажной жилой застройки
			зона среднеэтажной жилой застройки
			зона многоэтажной жилой застройки
			многофункциональная зона
			зона размещения объектов здравоохранения
			зона размещения культовых зданий
			промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
			зона объектов транспортной инфраструктуры
			зона зеленых насаждений общего пользования
			зона набережных
			зона сельскохозяйственных угодий
			зона зеленых насаждений специального назначения
10.	земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется		все виды функциональных зон
11.	Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:		
	земли особо охраняемых природных территорий		зона особо охраняемых природных территорий
	земли лесного фонда		земли лесного фонда
	земли, покрытые поверхностными водами		реки, водохранилища, озера, пруды

Статья 7. Состав и порядок применения градостроительных регламентов, устанавливаемых для территориальных зон

1. Настоящими Правилами для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в которых указываются:

1) виды разрешенного использования: основные, условно разрешенные и вспомогательные;

2) соответствующие каждому виду разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе:

а) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

в) предельное (максимальное) количество надземных этажей или предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений;

г) максимальный процент застройки участка в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

д) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения, включают в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

3. В отношении земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в пределах устанавливаемых в соответствии с федеральными законами зон, для которых предусмотрены ограничения на использование земельных участков, объектов капитального строительства в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, охраны памятников истории и культуры, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, градостроительные регламенты применяются с учетом таких ограничений.

4. В отношении земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в пределах озелененных территорий, включенных в Перечень озелененных территорий города Костромы, градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, установленных муниципальными правовыми актами города Костромы.

Глава 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки города Костромы

1. Регулирование землепользования и застройки города Костромы осуществляется Главой города Костромы, Думой города Костромы и Администрацией города Костромы (в лице главы Администрации города Костромы и уполномоченных отраслевых (функциональных) органов) в соответствии с их компетенцией, установленной федеральными законами, законами Костромской области, Уставом города Костромы, муниципальными правовыми актами города Костромы и настоящими Правилами.

2. Для обеспечения реализации настоящих Правил и предварительного рассмотрения вопросов землепользования и застройки города Костромы создается постоянно действующая Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы (далее - Комиссия). Комиссия, в частности:

1) обеспечивает рассмотрение заявлений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) осуществляет подготовку заключения с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

3) обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила;

4) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) организует подготовку и проводит публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) осуществляет подготовку заключения (итогового документа) и рекомендаций по результатам публичных слушаний;

8) осуществляет иные полномочия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Костромской области, муниципальными правовыми актами города Костромы.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются главой Администрации города Костромы в форме постановления Администрации города Костромы.

Организационное и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Администрация города Костромы.

4. В целях обеспечения устойчивого развития территорий города Костромы создается постоянно действующая Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (далее - Комиссия по рассмотрению документации), состав и порядок деятельности которой утверждается постановлением Администрации города Костромы. Комиссия по рассмотрению документации в частности:

1) организует подготовку и проводит публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, по внесению изменений в проекты планировки территории;

2) осуществляет проверку документации по планировке территории;

3) осуществляет иные полномочия в соответствии муниципальными правовыми актами города Костромы.

Статья 9. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам внесения изменений в Правила, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных

документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) проводятся публичные слушания.

2. Публичные слушания проводятся с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии с порядком, устанавливаемым решением Думы города Костромы, которым определяется:

1) порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам;

2) организатор публичных слушаний;

3) срок проведения публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию, которая в течение тридцати дней со дня поступления такого предложения готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о необходимости внесения в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе Администрации города Костромы.

2. Глава Администрации города Костромы с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение в форме постановления Администрации города Костромы о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

3. Глава Администрации города Костромы не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Комиссия в соответствии с порядком своей деятельности готовит проект внесения изменений в Правила и представляет его в Администрацию города Костромы.

5. Администрация города Костромы осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Костромы, схемам территориального планирования муниципальных

районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, иным требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

По результатам проверки Администрация города Костромы направляет проект внесения изменений в Правила в форме проекта решения Думы города Костромы Главе города Костромы для назначения публичных слушаний. В случае обнаружения несоответствия проекта внесения изменений в Правила установленным требованиям и документам, Администрация города Костромы направляет проект внесения изменений в Правила в Комиссию на доработку.

6. Глава города Костромы при получении от Администрации города Костромы проекта внесения изменений в Правила принимает решение в форме постановления Главы города Костромы о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в связи с установлением приаэродромной территории в границах города Костромы, Комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила направляет его в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

7. Комиссия организует подготовку и проводит публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила.

8. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия готовит протокол публичных слушаний и заключение (итоговый документ) о результатах публичных слушаний.

С учетом результатов публичных слушаний Комиссия обеспечивает внесение изменений в Правила, согласование проекта внесения изменений в Правила в соответствии с действующим законодательством и представляет указанный проект главе Администрации города Костромы. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение (итоговый документ) о результатах публичных слушаний.

9. Глава Администрации города Костромы в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение в форме постановления Администрации города Костромы о направлении указанного проекта в Думу города Костромы или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку в Комиссию с указанием даты его повторного представления.

Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения, является документ, подтверждающий согласование проекта внесения изменений в Правила с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Костромской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

10. Дума города Костромы по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает решение Думы города Костромы о внесении изменений в Правила или направляет проект внесения изменений в Правила главе Администрации города Костромы на доработку в соответствии с требованиями действующего законодательства.

11. Решение Думы города Костромы о внесении изменений в Правила не позднее чем по истечении пяти дней с даты его принятия направляется Думой города Костромы в электронной

форме в Администрацию города Костромы для размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Администрация города Костромы размещает решение Думы города Костромы о внесении изменений в Правила в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации сроки.

В случае если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах города Костромы, Администрация города Костромы не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения решения Думы города Костромы о внесении изменений в Правила в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанного решения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

12. Решение Думы города Костромы о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава 4. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ В ПРОЦЕССЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Костромы

1. Использование земельных участков, их застройка и последующая эксплуатация объектов капитального строительства на территории города Костромы осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением видов разрешенного использования.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с положениями федеральных законов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, иных нормативных правовых актов, изданных в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

4. В случае если земельный участок, объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка, последующей эксплуатации объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, предусмотренных разделом III настоящих Правил.

Режим использования земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в пределах озелененных территорий города Костромы, определяется с учетом ограничений, установленных решениями Думы города Костромы.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Костромы осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физические или юридические лица (за исключением государственных органов и их территориальных органов, органов государственных внебюджетных фондов и их территориальных органов, органов местного самоуправления), заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо их уполномоченные представители (далее - заявители) направляют в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) по форме, установленной Административным регламентом предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. К заявлению прилагаются:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя;

2) документ, подтверждающий полномочия лица, обратившегося в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя);

3) схема планировочной организации земельного участка, подготовленная в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000 в соответствии с требованиями, установленными для соответствующего раздела проектной документации, лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, имеющим свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, подтверждающим, что строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства на земельном участке, для которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, допустимы в соответствии с архитектурными требованиями, требованиями безопасности (экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, требованиями в области гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций), определяемыми техническими регламентами и иными применимыми актами технического регулирования.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. Комиссия не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5. На основании заключения (итогового документа) о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет рекомендации главе Администрации города Костромы.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава Администрации города Костромы в течение трех рабочих дней со дня их поступления принимает решение в форме постановления Администрации города Костромы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, и размещается на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. В отношении изменения максимального процента застройки в границах земельного участка, предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, разрешение на отклонение от предельных параметров предоставляется не более чем на 25 процентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется более чем на 25 процентов с учетом соблюдения требований технических регламентов в случаях:

- реконструкции объектов капитального строительства, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке. При этом разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется соответствующее параметрам объекта капитального строительства, право на которое зарегистрировано;

- завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства, начатого в соответствии с разрешением на строительство. При этом разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется соответствующее параметрам, указанным в разрешении на строительство, иных документах, удостоверяющих право осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения федерального значения не

допускается.

4. Правообладатели земельных участков, заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением государственных органов и их территориальных органов, органов государственных внебюджетных фондов и их территориальных органов, органов местного самоуправления), либо их уполномоченные представители (далее - заявители) направляют в Комиссию заявление по форме, установленной Административным регламентом предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. К заявлению прилагаются:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя;

2) документ, подтверждающий полномочия лица, обратившегося в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя);

3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, если указанные документы (сведения) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимого имущества;

4) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимого имущества;

5) схема планировочной организации земельного участка, подготовленная в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000 в соответствии с требованиями, установленными для соответствующего раздела проектной документации, лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, имеющим свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, подтверждающим соответствие запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства архитектурным требованиям, требованиями безопасности (экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, требованиями в области гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности), определяемыми техническими регламентами и иными актами технического регулирования.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

7. Комиссия не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации города Костромы.

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой Администрации города Костромы в форме постановления Администрации города Костромы в течение семи календарных дней после поступления рекомендаций Комиссии. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы,

и размещается на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Принятие решения о подготовке проекта планировки территории осуществляется Администрацией города Костромы на основании предложений физических или юридических лиц (далее - заинтересованное лицо), а также по собственной инициативе в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом Постановления Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 года N 269 "Об утверждении Перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории".

2. Предложения заинтересованных лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в Администрацию города Костромы в форме заявления с приложением проекта задания на разработку проекта планировки территории (в случае предложений о подготовке проекта планировки территории), а также проекта задания на выполнение инженерных изысканий (в случае, если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года N 20").

3. Администрация города Костромы принимает решение в форме постановления Администрации города Костромы о подготовке документации по планировке территории либо отказывает в принятии такого решения с указанием причин отказа, о чем письменно уведомляет заинтересованное лицо.

4. Постановление Администрации города Костромы о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. После опубликования постановления Администрации города Костромы о подготовке документации по планировке территории в установленный указанным решением срок физические или юридические лица вправе представить в отраслевой орган Администрации города Костромы, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Заинтересованные лица осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее в бумажной и электронной форме в отраслевой орган Администрации города Костромы, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства.

Подготовка и утверждение проекта планировки территории в границах территорий исторических поселений федерального значения осуществляются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года N 887 "Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения".

Подготовка проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или

нескольких линейных объектов, осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

7. Отраслевой орган Администрации города Костромы, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки документации по планировке территории отраслевой орган Администрации города Костромы, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, представляет указанный проект главе Администрации города Костромы.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

9. Глава Администрации города Костромы направляет документацию по планировке территории Главе города Костромы для назначения публичных слушаний.

10. Комиссия по подготовке документации организует подготовку и проводит публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, по внесению изменений в проекты планировки территории.

11. Глава Администрации города Костромы с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения (итогового документа) о результатах публичных слушаний принимает решение в форме постановления Администрации города Костромы об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган Администрации города Костромы, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

13. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЖИЛЫХ ЗОН

Статья 17. Градостроительный регламент зоны малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1

1. Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (далее - зона Ж-1) выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

В пределах зоны Ж-1 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не

имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. Минимальный размер санитарно-защитной зоны для объектов придорожного сервиса - 50 метров.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства (далее - вид разрешенного использования) с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка (далее - код вида), соответствующего Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 (далее - Классификатор), и соответствующие каждому виду предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для отдельно стоящих объектов (далее - предельные параметры):

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
2.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (каждый из совмещенных домов предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки))	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	2.3
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	3.5.1

		образования	предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м. на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	4.4
5.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;	3.3

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
6.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
8.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2	3.1

		водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
9.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	

10.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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 - 50 процентов	4.6
2.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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.	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 - 2 этажа;	8.3

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
5.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
6.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
7.	Обслуживание автотранспорта	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
8.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
9.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ	2.1.1

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1

Статья 18. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2

1. Зона малоэтажной жилой застройки Ж-2 (далее - зона Ж-2) выделяется в целях формирования жилых районов для размещения блокированных жилых домов с участками, многоквартирных домов с количеством этажей не более чем четыре, а также минимально необходимого перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и ограниченно других видов деятельности.

В пределах зоны Ж-2 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторно-ветеринарного обслуживания, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. Минимальный размер санитарно-защитной зоны для объектов придорожного сервиса - 50 метров.

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки -	

		и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	40 процентов	
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	4.4
4.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
5.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	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 - 50 процентов	4.6
7.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
8.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
9.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
10.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ	4.5

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
12.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
13.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2

		отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации		
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (каждый из совмещенных домов предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 10	2.3

		участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки))		
2.	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
3.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
4.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
5.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки -	8.3

			40 процентов	
6.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
8.	Обслуживание автотранспорта	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
9.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3

3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6

Статья 19. Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3

1. Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3 (далее - Зона Ж-3) выделяется в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения.

В пределах зоны Ж-3 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторно-ветеринарного обслуживания, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. Минимальный размер санитарно-защитной зоны для объектов придорожного сервиса - 50 м.

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 30 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
(в ред. решений Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172, от 30.03.2020 N 51)				
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4	2.1.1

		проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: - максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место;	4.7

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
5.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
6.	Общественное питание	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 - 50 процентов	4.6
7.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
8.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	

		водными видами спорта		
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
9.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
10.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
11.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
12.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ	4.5

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
13.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
14.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
15.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства:	минимальный размер земельного участка - 0,001 га;	3.1

		котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
16.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.6
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
3.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	

4.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
5.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
6.	Обслуживание автотранспорта	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
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	2.1.1

	многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	
3.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
4.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	2.6
5.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
6.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
7.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6

Статья 20. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4

1. Зона многоэтажной жилой застройки Ж-4 (далее - зона Ж-4) выделена в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения.

В пределах зоны Ж-4 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. Минимальный размер санитарно-защитной зоны для объектов придорожного сервиса - 50 м.

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида

1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 12 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 9 этажей	2.6
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
2.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 6 этажей	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3	

			этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
5.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
6.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
7.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	5.1

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
9.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
10.	Деловое	в соответствии с	минимальный размер земельного	4.1

	управление	Классификатором	участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
11.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
13.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2

		организации		
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
14.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
15.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

16.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
2.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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.	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 - 3 этажа;	8.3

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
5.	Обслуживание автотранспорта	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
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.2
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 17 этажей; максимальный процент застройки -	2.6

		проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 9 этажей	
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
2.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	2.6
3.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
6.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2

Статья 21. Зона смешанной жилой застройки Ж-5

1. Зона смешанной жилой застройки Ж-5 (далее - зона Ж-5) выделяется с целью развития жилых районов с размещением жилых домов различной этажности, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий,

создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

В пределах зоны Ж-5 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и (или) встроенно-пристроенные. Минимальный размер санитарно-защитной зоны для объектов придорожного сервиса - 50 м.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-5, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1
3.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (каждый из совмещенных домов предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 10 домов	2.3

		пользования (жилые дома блокированной застройки))		
4.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.6
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1	

			место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
8.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
9.	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 - 50 процентов	4.6
10.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ	3.3

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
11.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
12.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6

13.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
14.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
15.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
16.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
17.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2

		пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации		
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
18.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
19.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

		обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-5, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
2.	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 - 2	8.3

			этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
4.	Обслуживание автотранспорта	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
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.2

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

N п/п	Вид использования	Код вида

1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
3.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
4.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
5.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	2.6
6.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
7.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
8.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
9.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2

Статья 22. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6

1. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6 (далее - зона Ж-6) формируется как один из видов жилых зон в связи с нормативными требованиями по радиусу доступности и общепринятым размещением детских садов и школ в структуре жилой застройки.

В пределах зоны Ж-6 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и (или) встроенно-пристроенные.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	

		воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный и максимальный размеры земельного участка не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ	2.5

		разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
2.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение;	2.5

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	
2.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1

Статья 23. Особенности применения градостроительных регламентов жилых зон

1. В случаях если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.

2. В случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.

3. В случае если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, планируется строительство двух и более жилых домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

Статья 24. Градостроительный регламент многофункциональной зоны Д-1

1. Многофункциональная зона Д-1 выделяется в целях установления правового режима использования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального и местного значения.

В пределах зоны Д-1 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и (или) встроенно-пристроенные, а также объекты капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 50 метров. Также допускается размещать объекты производственной деятельности V класса опасности.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное	в соответствии с	минимальный размер земельного	3.8

	управление	Классификатором	участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
3.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
4.	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 - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;	

		начального и среднего общего образования	- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 1,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.5.2
7.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
8.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4

9.	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 - 50 процентов	4.6
10.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
11.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
12.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев,	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3	3.6

		выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.2
14.	Развлечения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.8
15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
16.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи,	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3	3.2

		социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
17.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
18.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и	минимальный размер земельного участка - 0,02 га;	7.2

		технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
19.	Обслуживание автотранспорта	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
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10
21.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения. предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
2.	Производственная деятельность	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 - 60 процентов	6.0
3.	Пищевая промышленность	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 - 60 процентов	6.4
4.	Связь	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; предельное количество этажей - 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.8

5.	Склады	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 - 60 процентов	6.9
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
7.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
8.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
9.	Рынки	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 - 40 процентов	4.3

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
4.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
5.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2
6.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10

Статья 25. Градостроительный регламент зоны размещения объектов среднего профессионального и высшего образования Д-2

1. Зона размещения учреждений среднего профессионального и высшего образования (далее - зона Д-2) выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения учреждений образования, в том числе специальных и специализированных учреждений образования, учреждений для внешкольных занятий, культуры и досуга, а также с целью развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В пределах зоны Д-2 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и (или) встроенно-пристроенные.

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 1,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	3.5.2

			предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	5.1

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Культурное развитие	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
5.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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

		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
7.	Государственное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8.1
(п. 7 введен решением Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
2.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ	3.3

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
3.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	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 - 50 процентов	4.6
5.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.4

			предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	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 - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
7.	Обслуживание автотранспорта	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
8.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	2.5

	пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
4.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6

Статья 26. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения Д-3

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения объектов здравоохранения Д-3 (далее - зона Д-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Стационарное медицинское обслуживание	объекты капитального строительства: больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения, прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.2
		объекты капитального строительства: станции скорой помощи	минимальный размер земельного участка - 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей;	3.4.1

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Санаторная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	9.2.1
4.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки -	3.5.1

			30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
(п. 6 введен решением Думы города Костромы от 06.07.2018 N 113)				

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3	3.2

		пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 1,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.5.2
3.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;	3.10.1

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
5.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
6.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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 - 40 процентов	8.3
8.	Обслуживание автотранспорта	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

9.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
10.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 12 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 9 этажей	2.6
(п. 10 введен решением Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего	7.2

	перевозки людей по установленному маршруту	

Статья 27. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта Д-4

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта Д-4 (далее - зона Д-4), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные	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

		подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники		
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	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. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-4, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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 - 40 процентов	8.3
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
4.	Общественное	в соответствии с	максимальный размер земельного	4.6

	питание	Классификатором	участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
5.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
6.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-4, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
2.	причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения спортивного инвентаря	5.1

Статья 28. Градостроительный регламент зоны размещения культовых зданий Д-5

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения культовых зданий Д-5 (далее - зона Д-5), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	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. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-5, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей,	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки -	3.6

		домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	40 процентов	
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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 - 40 процентов	8.3
3.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
4.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
5.	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 -	4.6

			50 процентов	
6.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 9 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь - 300 кв. м	4.4

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
2.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

Статья 29. Общие положения о производственных зонах

1. Производственные зоны выделяются с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов промышленных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий, и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

3. В соответствии с санитарными нормами и правилами в санитарно-защитных зонах и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Статья 30. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов I класса опасности П-1

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах

промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов I-V класса опасности П-1 (далее - зона П-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Производственная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.0
2.	Фармацевтическая промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.3.1
3.	Нефтехимическая промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.5
4.	Тяжелая промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.2
5.	Автомобилестроительная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.2.1
6.	Легкая	в соответствии с	максимальный размер земельного	6.3

	промышленность	Классификатором	участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
7.	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 - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.7
8.	Пищевая промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.4
9.	Строительная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.6
10.	Связь	в соответствии с Классификатором	для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению; для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ	6.8

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот	
11.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9
12.	Целлюлозно-бумажная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.11
13.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ	4.1

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
14.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.9.1
15.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
16.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
17.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений,	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа;	7.2

		предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	максимальный процент застройки - 40 процентов	
18.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
19.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
20.	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
21.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки -	4.9.1

			50 процентов	
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	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. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га; - свыше 150 - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
2.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального	минимальный размер земельного	

		строительства: спортивные базы, лагеря	участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
4.	Выставочно-ярмарочная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10
5.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельных участков - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.4

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: золоотвалы, гидротехнические сооружения	6.7
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	для складов:	6.9

	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10

Статья 31. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II, III класса опасности П-2

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II-V класса опасности П-2 (далее - зона П-2), санитарно-защитная зона - 500 метров, расчетная подлежит установлению путем разработки проекта санитарно-защитной зоны, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Производственная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.0
2.	Тяжелая промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.2
3.	Автомобилестроительная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.2.1
4.	Легкая промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей;	6.3

			максимальный процент застройки - 60 процентов	
5.	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 - 9 этажей; 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
6.	Пищевая промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.4
7.	Строительная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.6
8.	Связь	в соответствии с Классификатором	для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических	6.8

			объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот; для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
9.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9
10.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
11.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорол	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ	3.9.1

	огии и смежных с ней областях		земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	
12.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
13.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
14.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

		безопасность дорожного движения		
15.	Обслуживание автотранспорта	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
16.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
17.	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
18.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	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. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га; - свыше 150 - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
2.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	

3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
4.	Выставочно-ярмарочная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10
5.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.4

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: золоотвалы, гидротехнические сооружения	6.7
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10

Статья 32. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон

размещения объектов IV, V класса опасности П-3

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3 (далее - зона П-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Производственная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.0
2.	Связь	в соответствии с Классификатором	для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка - 25 га; предельное количество этажей - 9 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот; для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.8
3.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ	6.9

		временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
4.	Целлюлозно-бумажная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.11
5.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.9.1
7.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа;	3.1

		электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	максимальный процент застройки - 100 процентов	
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
8.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
9.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
10.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2	2.7.1

			этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	3.10.1
12.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
13.	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
14.	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 - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.7
15.	Объекты	в соответствии с	минимальный размер земельного	4.9.1

	придорожного сервиса	Классификатором	участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	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. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-3, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
2.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га; - свыше 150 - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
3.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1

		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Приюты для животных	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.10.2
5.	Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	минимальный размер земельного участка - 0,02; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.3
6.	Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10

		деятельности		
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
8.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.4

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: золоотвалы, гидротехнические сооружения	6.7
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10
6.	размещение стоянок и (или) гаражей для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Статья 33. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов V класса опасности

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения коммунально-складских объектов и промышленных объектов V класса опасности

П-4 (далее - зона П-4), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Производственная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.0
2.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9
3.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	3.9.1

	смежных с ней областях		предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	3.10.1
6.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
7.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
8.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров,	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

		а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
9.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
10.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
11.	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
12.	Энергетика	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.7

		которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
13.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	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. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-4, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
2.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га; - свыше 150 - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
3.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы,	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ	5.1

		бассейны	земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Приюты для животных	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.10.2
5.	Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	минимальный размер земельного участка - 0,02; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.3
6.	Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства,	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ	4.10

		сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
8.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.4

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-4, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: золоотвалы, гидротехнические сооружения	6.7
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10
6.	размещение стоянок и (или) гаражей для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Статья 34. Общие положения о зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны объектов инженерной инфраструктуры (далее - зона И), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Связь	в соответствии с Классификатором	для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению; для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка - 25 га; предельное количество этажей - 9 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот	6.8
2.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства:	минимальный размер земельного участка - 0,001 га;	3.1

		котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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.	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
4.	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
5.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	7.2

		размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Обслуживание автотранспорта	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
7.	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 - 9 этажей; 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
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	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. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны И, устанавливается следующий условно разрешенный вид использования и соответствующие данному виду предельные параметры и имеющий ограничения по использованию земельных участков - не более V класса опасности:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Склады	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны И, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: золоотвалы, гидротехнические сооружения	6.7
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10
4.	размещение стоянок и (или) гаражей для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Статья 36. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры Т

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны объектов транспортной инфраструктуры (далее - зона Т), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

		обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
2.	Воздушный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.4
3.	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
4.	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 - 9 этажей; 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

5.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
6.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
7.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
8.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	12.0

			капитального строительства не подлежат установлению	

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т, устанавливается следующий условно разрешенный вид использования и предельные параметры:

N	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: золоотвалы, гидротехнические сооружения	6.7
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	для объектов воздушного транспорта: места для приводнения и причаливания гидросамолетов; размещение радиотехнического обеспечения полетов; объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объекты, необходимые для обслуживания аэропортов (аэровокзалов), технического обслуживания и ремонта воздушных судов; объекты, необходимые для обеспечения безопасности посадки и высадки пассажиров; объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем	7.4

Статья 37. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта ТЖ

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны объектов железнодорожного транспорта (далее - зона ТЖ), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Железнодорожный транспорт	размещение железнодорожных путей; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов, размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.1
		объекты капитального строительства: железнодорожные вокзалы и станции	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
3.	Связь	в соответствии с Классификатором	для линейных объектов минимальные и максимальные	6.8

			размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению; для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка - 25 га; предельное количество этажей - 9 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот	
4.	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 - 9 этажей; 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
5.	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	8.3

			этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	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. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ТЖ, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	

2.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ТЖ, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: золоотвалы, гидротехнические сооружения	6.7
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	для объектов железнодорожного транспорта: устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта	7.1

Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН

Статья 38. Общие положения о рекреационных зонах

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, бульварами, прудами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1

1. Земельные участки, занятые зелеными насаждениями общего пользования, предназначены для кратковременного отдыха населения и относятся к территориям, выполняющим рекреационные функции. Развитие данных территорий возможно только после разработки документации по планировке территории, за исключением, если документами территориального планирования предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения.

2. В пределах зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1 могут размещаться нестационарные торговые объекты, рекламные конструкции, игровые, детские площадки, общественные туалеты, освещение, газоны, цветники, рабатки, летние театры, фонтаны, малые архитектурные формы. Размещение указанных объектов в пределах зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1, на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и

установления сервитута на основании:

- договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном муниципальными правовыми актами, в целях размещения нестационарных торговых объектов, установки и эксплуатации рекламных конструкций;

- разрешения на использование земельных участков, в целях размещения игровых, детских площадок, общественных туалетов, освещения, газонов, цветников, рабаток, летних театров, фонтанов, малых архитектурных форм.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1 (далее - зона Р-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Природно-познавательный туризм	в соответствии с Классификатором	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
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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 - 50 процентов	4.6
2.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ	4.4

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, 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
4.	Поля для гольфа или конных прогулок	в соответствии с Классификатором	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	5.5
5.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	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
		строения, сооружения, площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), сооружения для занятий водными видами спорта (причалы и сооружения,	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	

		необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	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	
6.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	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
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
7.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

8.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
9.	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
10.	Обслуживание автотранспорта	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

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки	7.2

Статья 40. Градостроительный регламент зоны набережных Р-2

1. Зона набережных Р-2 (далее - зона Р-2) создается для комфортных условий отдыха, прогулок жителей города и туристов путем сохранения условий восприятия архитектурных ансамблей и памятников города, поддержания привлекательных панорамных характеристик исторического

центра Костромы, и в то же время для создания современных условий отдыха. Развитие данных территорий возможно только после разработки документации по планировке территории, за исключением, если документами территориального планирования предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения.

2. В пределах зоны набережных Р-2 могут размещаться нестационарные торговые объекты, рекламные конструкции, игровые, детские площадки, общественные туалеты, освещение, газоны, цветники, рабатки, летние театры, фонтаны, малые архитектурные формы. Размещение указанных объектов в пределах зоны набережных Р-2, на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании:

- договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном муниципальными правовыми актами, в целях размещения нестационарных торговых объектов, установки и эксплуатации рекламных конструкций;

- разрешения на использование земельных участков, в целях размещения игровых, детских площадок, общественных туалетов, освещения, газонов, цветников, рабаток, летних театров, фонтанов, малых архитектурных форм.

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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	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.	Гидротехнические сооружения		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
3.	Водный транспорт	Объекты капитального строительства, здания и сооружения: размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних	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

		водных путей, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, объекты навигационного оборудования, иные объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок		
4.	Специальное пользование водными объектами	в соответствии с Классификатором	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
5.	Общее пользование водными объектами	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	11.1

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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Развлечения	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
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 этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	4.6
4.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, 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
5.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	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
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	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	

		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	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	
6.	Туристическое обслуживание		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
7.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	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
		объекты капитального строительства: здания и сооружения. предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
8.	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
9.	Природно-познавательный туризм	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м;	5.2

			максимальный процент застройки - 5 процентов	
10.	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
11.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
12.	Обслуживание автотранспорта	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
13.	Энергетика	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида	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	6.7

		разрешенного использования с кодом 3.1	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:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки	7.2

Глава 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 41. Общие положения о зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования СХ-1

1. Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 (далее - зона СХ-1) предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	1.2
2.	Овощеводство	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га;	1.3

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	
3.	Садоводство	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	1.5
4.	Научное обеспечение сельского хозяйства	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	1.14
5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	1.15
6.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	1.18
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N	Вид	Наименование объектов	Параметры использования	Код

п/п	разрешенного использования	капитального строительства		вида
1.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9
2.	Рынки	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.3
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
4.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,	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

		гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники		
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
5.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
6.	Обслуживание автотранспорта	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
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
2.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
3.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10

Статья 43. Градостроительный регламент зоны коллективных садов СХ-2

1. Зона коллективных садов СХ-2 (далее - зона СХ-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребности населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Ведение садоводства	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; предельная высота зданий - 10,5 м	13.2
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

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

N п/п	Вид разрешенного	Наименование объектов капитального	Параметры использования	Код вида

	использования	строительства		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
2.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 150 кв. м	4.4
3.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	

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

N п/п	Вид использования	Код вида

1.	для индивидуального жилищного строительства код вида: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для садоводства: размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2

5. В случаях если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны СХ-2, расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны СХ-2, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.

6. В случае расположения части территориальной зоны СХ-2 в зоне отступа от внешней автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.

7. В случае установления условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства "Для индивидуального жилищного строительства", на территории садоводческого товарищества применяются требования Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

Статья 44. Градостроительный регламент зоны декоративного растениеводства и плодопитомников СХ-3

1. Зона декоративного растениеводства и плодопитомников СХ-3 (далее - зона СХ-3) выделена для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных объектов декоративного растениеводства и плодопитомников, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения.

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	1.4
2.	Питомники	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного	1.17

			участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-3, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9
2.	Рынки	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.3
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,06 га;	4.4

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Обслуживание автотранспорта	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
5.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 45. Градостроительный регламент зоны режимных объектов ограниченного доступа С-1

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны режимных объектов ограниченного доступа С-1 (далее - зона С-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Обеспечение обороны и безопасности	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	8.0
2.	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 - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
3.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

5.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельных участков - 1,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.5.2

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				

2.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	4.4
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
4.	Стационарное медицинское обслуживание	объекты капитального строительства: больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения, прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.2
		объекты капитального строительства: станции скорой помощи	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
5.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения.	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	

		предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	
6.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2

Статья 46. Градостроительный регламент зоны кладбищ С-2

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны кладбищ С-2 (далее - зона С-2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры. Размер санитарно-защитной зоны:

- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га;

- 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га и вновь создаваемых;

- 100 м - при площади кладбища 10 га и менее.

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Ритуальная деятельность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 40 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 10 процентов	12.1
2.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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.	Земельные участки (территории) общего пользования	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. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида

1.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
2.	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
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	4.4

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	открытые автостоянки для посетителей и работников кладбищ; площадки для хозяйственных целей	7.2

Статья 47. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения С-3

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны зеленых насаждений специального назначения С-3 (далее - зона С-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;	3.1

		станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
2.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	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. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-3, условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N	Вид использования	Код

п/п		вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2

Глава 14. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ЗОНАХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ И В ЗОНЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОСВОЕНИЯ

Статья 48. Общие положения о зонах градостроительных преобразований

Зоны градостроительных преобразований выделены с целью изменения существующих функций части застроенных территорий города Костромы, в основном расположенных на берегу реки Волги. Территории и объекты промышленного назначения, располагаясь в основном в историческом центре, являются в настоящее время диссонирующими объектами в цельной архитектурно-планировочной организации исторического города.

Статья 49. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительных преобразований в жилые зоны ГП-1

1. Зоны градостроительных преобразований в жилые зоны ГП-1 представляют собой площадки промышленных и инженерных предприятий, расположенных в основном на берегу реки Волги, диссонирующих и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их застройкой. Санитарно-защитные зоны данных предприятий и объектов охватывают существующую жилую застройку, объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

2. Развитие данных территории возможно только после разработки документации по планировке территории, подготавливаемой в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются на основании функционального зонирования, установленного для соответствующей территории Генеральным планом города Костромы, а также в соответствии с параметрами развития жилых территориальных зон, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуально	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га;	2.1

	го жилищного строительства		максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	
2.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (каждый из совмещенных домов предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки))	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	2.3
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;	

			предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	4.4
5.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
6.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения,	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3	

		теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
8.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
9.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	3.2

		службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.6

			предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
2.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
4.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
5.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1

6.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
7.	Обслуживание автотранспорта	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
8.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
9.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	2.3

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;	

			- 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	4.4
4.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
5.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения:	минимальный размер земельного	

		площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	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 - 50 процентов	4.6
7.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
8.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4	3.8

			этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
9.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
10.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
12.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м;	

		юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	максимальный процент застройки - 40 процентов	
13.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

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

N	Вид	Наименование объектов	Предельные параметры	Код

п/п	разрешенного использования	капитального строительства		вида
1.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (каждый из совмещенных домов предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки))	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 10 домов	2.3
2.	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
3.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
4.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7

		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
5.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
6.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
8.	Обслуживание автотранспорта	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
9.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки -	4.9.1

			50 процентов	

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6

10. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону многоэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 12 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 9 этажей	2.6

(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
2.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 6 этажей	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	

		воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
5.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
6.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
7.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	

		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
9.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
10.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
11.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа;	4.5

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
13.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
14.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2	3.1

		линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
15.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида

1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
2.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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.	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 - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
4.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
5.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3	4.9

			этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.2
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 17 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 9 этажей	2.6
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				

12. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону многоэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение;	2.5

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	
2.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	2.6
3.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
6.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2

Статья 50. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны ГП-2

1. Зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны ГП-2 представляют собой площадки промышленных предприятий, расположенных в основном на берегу реки Волги, диссонирующих и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их застройкой. Санитарно-защитные зоны данных предприятий и объектов охватывают существующую жилую застройку и объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

2. Развитие данных территорий возможно только после разработки документации по планировке территории, подготавливаемой в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются на основании функционального зонирования, установленного для соответствующей территории Генеральным планом города Костромы, а также в соответствии с параметрами развития общественно-деловых территориальных зон, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в общественно-деловую зону, устанавливаются

следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
2.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
3.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
4.	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 - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов;	3.5.1

			иные показатели: - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 1,2 га; максимальный размер земельного участка - 7 га на 1 тысячу студентов; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.5.2
7.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7

8.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
9.	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 - 50 процентов	4.6
10.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
11.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3	

			этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
12.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.2
14.	Развлечения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.8
15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1

(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
16.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
17.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения,	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ	

		предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
18.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
19.	Обслуживание автотранспорта	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
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10
21.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
22.	Земельные участки (территории)	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры	12.0

	общего пользования		разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны ГП-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения. предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
2.	Производственная деятельность	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 - 60 процентов	6.0
3.	Пищевая промышленность	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 - 60 процентов	6.4

4.	Связь	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.8
5.	Склады	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 - 60 процентов	6.9
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
7.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
8.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
9.	Рынки	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.3

			предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны ГП-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
4.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
5.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2
6.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10

Статья 51. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительных преобразований в рекреационные зоны ГП-3

1. Зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны ГП-3 представляет собой площадки промышленных предприятий и спецтерритории, расположенные в основном на берегу реки Волги, диссонирующие и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их застройкой. Санитарно-защитные зоны данных предприятий и объектов охватывают существующую жилую застройку и объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки документации по планировке территории, подготавливаемой в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются на основании функционального зонирования, установленного для соответствующей территории Генеральным планом города Костромы, а также в соответствии с параметрами развития рекреационных

территориальных зон, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Природно-познавательный туризм	в соответствии с Классификатором	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
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в рекреационные зоны ГП-3, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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 - 50 процентов	4.6
2.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4

3.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, 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
4.	Поля для гольфа или конных прогулок	в соответствии с Классификатором	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	5.5
5.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	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
		строения, сооружения, площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), сооружения для занятий водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	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	
		объекты капитального	минимальный размер земельного	

		строительства: спортивные базы, лагеря	участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	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
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
7.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
8.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2	3.1

		линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
9.	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
10.	Обслуживание автотранспорта	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

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в рекреационные зоны ГП-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки	7.2

Статья 52. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительного освоения

1. Зона градостроительного освоения выделена с целью комплексного развития неосвоенных, свободных от застройки территорий. Данные территории представляют собой большие по площади территории. С целью соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации данные земельные участки отнесены к одной территориальной зоне, в то время как Генеральным планом города Костромы на них планируется развитие различных функциональных зон и объектов транспортной инфраструктуры.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки документации по планировке территории, подготавливаемой в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются на основании функционального зонирования, установленного для соответствующей территории Генеральным планом города Костромы, а также в соответствии с параметрами развития соответствующих территориальных зон, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
2.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (каждый из совмещенных домов предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки))	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	2.3
3.	Дошкольное, начальное и	объекты капитального строительства,	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;	3.5.1

	среднее общее образование	предназначенные для дошкольного образования	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	4.4

5.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
6.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
8.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га;	3.1

		водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
9.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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 - 50 процентов	4.6
2.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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.	Обеспечение внутреннего	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га;	8.3

	правопорядка		минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
5.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
6.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
7.	Обслуживание автотранспорта	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
8.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1

9.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства код вида: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1

7. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону малоэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ	2.1.1

		постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.4

			предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	
4.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
5.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	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 -	4.6

			50 процентов	
7.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
8.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
9.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
10.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	3.4.1

			предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
12.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
13.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2

		организации		
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

8. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону малоэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (каждый из совмещенных домов предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки))	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 10	2.3
2.	Для индивидуального жилищного	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного	2.1

	строительства		участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	
3.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
4.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения. предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
5.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
6.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки -	2.7.1

			100 процентов	
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
8.	Обслуживание автотранспорта	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
9.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1

9. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону малоэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства код вида: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном	2.1.1

	многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6

10. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону среднеэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.1.1
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость	3.5.1

			отдельно стоящих объектов - 350 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
5.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
6.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,2 га;	4.6

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
7.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
8.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
9.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей,	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки -	3.6

		домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	40 процентов	
10.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
11.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
12.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
13.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
14.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее	3.2

		занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
15.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	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	

		коммунальных услуг		
16.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

11. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону среднеэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9	2.6

		постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов	
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
3.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
4.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
5.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
6.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3	4.9

			этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1

12. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону среднеэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
3.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
4.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в	2.6

	многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	
5.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
6.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
7.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6

13. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону многоэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 12 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 9 этажей	2.6
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
2.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 6 этажей	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	3.5.1

			предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
5.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.6

			предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
6.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
7.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6

		кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
9.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
10.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
11.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
13.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ	3.2

		и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
14.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	

15.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

14. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону многоэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
2.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки -	3.7

		училища	50 процентов	
		объекты капитального строительства: здания и сооружения. предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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.	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 - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
4.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
5.	Обслуживание автотранспорта	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
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.2

		4.5-4.9		
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 17 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 9 этажей	2.6
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				

15. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону многоэтажной жилой застройки, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
2.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	2.6

3.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
6.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2

16. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в многофункциональную зону, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
2.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
3.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
4.	Обеспечение внутреннего	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га;	8.3

	правопорядка		минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Среднее и высшее	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 1,2 га;	3.5.2

	профессиональное образование		максимальный размер земельного участка - 7 га на 1 тысячу студентов; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
8.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
9.	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 - 50 процентов	4.6
10.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
11.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения:	минимальный размер земельного	

		площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
12.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.2

14.	Развлечения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.8
15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
16.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	

17.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
18.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
19.	Обслуживание автотранспорта	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
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства,	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ	4.10

		сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
21.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

17. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в многофункциональную зону, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения. предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	

2.	Производственная деятельность	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 - 60 процентов	6.0
3.	Пищевая промышленность	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 - 60 процентов	6.4
4.	Связь	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; предельное количество этажей - 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.8
5.	Склады	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 - 60 процентов	6.9
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
7.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов;	2.5

			иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
8.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
9.	Рынки	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 - 40 процентов	4.3

18. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в многофункциональную зону, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
4.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
5.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2

6.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10

19. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону размещения объектов здравоохранения, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Стационарное медицинское обслуживание	объекты капитального строительства: больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения, прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.2
		объекты капитального строительства: станции скорой помощи	минимальный размер земельного участка - 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
3.	Санаторная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	9.2.1
4.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа;	3.1

		трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	максимальный процент застройки - 100 процентов	
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

20. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону размещения объектов здравоохранения, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2

		питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации		
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 1,2 га; максимальный размер земельного участка - 7 га на 1 тысячу студентов; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.5.2
3.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
5.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома,	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;	3.7

		монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
		объекты капитального строительства: здания и сооружения. предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
6.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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 - 40 процентов	8.3
8.	Обслуживание автотранспорта	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
9.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств,	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

		размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
10.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 12 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 9 этажей	2.6
(п. 10 введен решением Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)				

21. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону размещения объектов здравоохранения, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2

22. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону размещения культовых зданий, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного	Наименование объектов капитального	Предельные параметры	Код вида

	использования	строительства		
1.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения. предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

23. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону размещения культовых зданий, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6

		размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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 - 40 процентов	8.3
3.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
4.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
5.	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 - 50 процентов	4.6
6.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ	4.4

			земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 9 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь - 300 кв. м	

24. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону размещения культовых зданий, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
2.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6

25. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Производственная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.0
2.	Связь	в соответствии с Классификатором	для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели:	6.8

			установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот; для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
3.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9
4.	Целлюлозно-бумажная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.11
5.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее	4.1

			место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.9.1
7.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
8.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

		размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
9.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
10.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	3.10.1
12.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
13.	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;	

		нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
14.	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 - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.7
15.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

26. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7

2.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га; - свыше 150 - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
3.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Приюты для животных	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.10.2
5.	Рынки	размещение объектов	минимальный размер земельного	4.3

		капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.10.2019 N 172)				
8.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.4

27. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: золоотвалы, гидротехнические сооружения	6.7

2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9
4.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
5.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10
6.	размещение стоянок и (или) гаражей для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

28. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону объектов транспортной инфраструктуры, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
2.	Воздушный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.4

3.	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
4.	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 - 9 этажей; 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
5.	Объекты придорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
6.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
7.	Коммунальное	объекты капитального	минимальный размер земельного	3.1

	обслуживание	строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
8.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

29. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону объектов транспортной инфраструктуры, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;	2.7.1

			предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	

30. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону объектов транспортной инфраструктуры, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: золоотвалы, гидротехнические сооружения	6.7
2.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
3.	для объектов воздушного транспорта: места для приводнения и причаливания гидросамолетов; размещение радиотехнического обеспечения полетов; объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объекты, необходимые для обслуживания аэропортов (аэровокзалов), технического обслуживания и ремонта воздушных судов; объекты, необходимые для обеспечения безопасности посадки и высадки пассажиров; объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем	7.4

31. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону зеленых насаждений общего пользования, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Природно-познавательный туризм	в соответствии с Классификатором	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
2.	Земельные участки	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные	12.0

	(территории) общего пользования		параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

32. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону зеленых насаждений общего пользования, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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 - 50 процентов	4.6
2.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
3.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, 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
4.	Поля для гольфа или конных прогулок	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	5.5

			предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов	
5.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	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
		строения, сооружения, площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), сооружения для занятий водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	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	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	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	
6.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	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
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ	

		постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	
7.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
8.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
9.	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 -	8.3

			40 процентов	
10.	Обслуживание автотранспорта	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

33. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону зеленых насаждений общего пользования, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки	7.2

34. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону набережных, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	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.	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
3.	Водный транспорт	объекты капитального строительства, здания и сооружения: размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей,	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки -	7.3

		размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, объекты навигационного оборудования, иные объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок	30 процентов	
4.	Специальное пользование водными объектами	в соответствии с Классификатором	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
5.	Общее пользование водными объектами	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	11.1

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Развлечения	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
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	4.4

			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.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, 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
5.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	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
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных	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	

		видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	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	
6.	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
7.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	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
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	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	
8.	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
9.	Природно-	в соответствии с	минимальный размер земельного	5.2

	познавательный туризм	Классификатором	участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов	
10.	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
11.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
12.	Обслуживание автотранспорта	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
13.	Энергетика	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки -	6.7

		исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	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	

36. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону набережных, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки	7.2

37. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону сельскохозяйственных угодий, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	1.2
2.	Овощеводство	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	1.3
3.	Садоводство	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ	1.5

			земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	
4.	Научное обеспечение сельского хозяйства	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	1.14
5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	1.15
6.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	1.18
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

38. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону сельскохозяйственных угодий, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9

		комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
2.	Рынки	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 - 40 процентов	4.3
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
4.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	

5.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
6.	Обслуживание автотранспорта	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
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10

39. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону сельскохозяйственных угодий, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
2.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

3.	обслуживание выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	4.10

40. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону зеленых насаждений специального назначения, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	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
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
2.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

3.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

41. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону зеленых насаждений специального назначения, условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

42. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону зеленых насаждений специального назначения, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2

Глава 15. ОСОБЕННОСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, НА КОТОРЫХ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

Статья 53. Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, на которых действие градостроительного регламента не распространяется

1. К земельным участкам, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, относятся территории объектов археологического наследия, режимы и регламенты использования земель на данных территориях регулируются исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

2. Главой 19 настоящих Правил вводятся требования, обеспечивающие сохранение историко-культурного наследия исторического поселения федерального значения города Костромы и действующие вплоть до утверждения:

1) границ территории исторического поселения федерального значения города Костромы;

2) нового проекта зон охраны объектов культурного наследия города Костромы;

3) границ территории каждого объекта культурного наследия, находящихся в границах исторического поселения федерального значения города Костромы;

4) границы территории объектов археологического наследия;

5) режимов использования земель и градостроительных регламентов на каждый исторический

квартал города Костромы.

Статья 54. Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

К территориям города Костромы, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

1) земли особо охраняемых природных территорий регионального значения - туристско-рекреационных местностей: "Парк "Берендеевка", "Парк "Губернский", "Костромская слобода", "Зона отдыха в поселке Первомайский города Костромы", "Парк санатория "Костромской". Территории данных особо охраняемых природных территорий организованы в пределах границ города Костромы без изъятия из земель населенных пунктов и без установления зон охраны особо охраняемых природных территорий. Любая деятельность на указанных территориях осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды с учетом статуса территории и установленным режимом особой охраны;

2) земли лесного фонда - кварталы 57-67 Пригородного лесничества и квартал 45 Караваевского лесничества (защитные леса, общей площадью 933,5 гектара). Использование данных территорий определяется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области и ведется в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом;

3) земли, покрытые поверхностными водами, использование которых определяется в соответствии с водным законодательством.

Раздел III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Глава 16. ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ И ИХ ПРИБРЕЖНЫЕ И БЕРЕГОВЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

Статья 55. Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежные и береговые защитные полосы

1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории города Костромы устанавливаются следующие размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов:

Номер пункта и название водного объекта	Длина, километров	Ширина водоохранной зоны, метров	Ширина прибрежной защитной полосы, метров
1) Горьковское водохранилище (река Волга)	3530	200	200
2) река Кострома	354	200	30-50
3) река Ребровка	менее 10	50	30-50
4) река Черная	8	50	30-50
5) река Игуменка	3	50	30-50
6) река Ключевка	4	50	30-50

7) река Алка	2	50	30-50
8) река Солонка	менее 10	50	30-50
9) Озера	-	50	50

2. На территориях водоохранных зон и прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств);

5) проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

3. На территориях прибрежных защитных полос, помимо деятельности, указанной в части 2 настоящей статьи, запрещается распашка, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. На территориях водоохранных зон и прибрежных защитных полос допускается движение транспортных средств по дорогам, а также стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов может осуществляться только при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения.

6. Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов должны устанавливаться на местности, в том числе посредством специальных информационных знаков, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 56. Санитарно-защитные зоны

1. В соответствии с требованиями Федерального закона от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона. Ее размер обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения окружающей среды (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

3. Для объектов водоотведения устанавливаются следующие размеры санитарно-защитной зоны:

1) для площадки канализационных очистных сооружений "Васильевские" - 400 метров;

2) для канализационных насосных станций, при существующей их мощности, - 20 метров.

4. При строительстве очистных сооружений поверхностного стока размер санитарно-защитной зоны устанавливается 100 метров для открытого типа и 50 метров для закрытого типа очистных сооружений.

5. Для людских кладбищ устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

1) для кладбища, расположенного на улице Костромской, - 500 метров;

2) для кладбища, расположенного на Галичской, - 500 метров;

3) для кладбища, расположенного на Ярославской, - 300 м;

4) для кладбища, расположенного на улице Магистральной, - 100 метров;

5) для кладбища, расположенного на улице Нариманова, - 100 метров.

6. На территориях санитарно-защитных зон запрещается:

1) размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

2) размещать объекты по производству лекарственных препаратов, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

7. На территориях санитарно-защитных зон допускается:

1) размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих вахтовым методом (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

2) размещать объекты пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных препаратов, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека;

3) рассматривать санитарно-защитную зону или ее часть как резервную территорию объекта и использовать для расширения промышленной и жилой территории при соответствующей обоснованной корректировке границ санитарно-защитной зоны.

Глава 17. ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Статья 57. Установление границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами в целях санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. В составе зон санитарной охраны выделяются три пояса:

1) первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала;

2) второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов зон санитарной охраны, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

4. Для водозаборов поверхностных вод на реке Волге устанавливаются следующие границы зон санитарной охраны:

1) граница 1 пояса:

а) для водозабора левого берега (насосно-фильтрационная станция) - верхняя граница (вверх по течению реки) удалена от створа водозабора на 200 метров, нижняя (вниз по течению реки) - на 100 метров, боковая в сторону водоема - на 100 метров от оголовка водозабора, боковая граница в сторону берега совпадает с линией ограждения площадки;

б) для водозабора правого берега верхняя граница расположена от створа водозабора на расстоянии 290 метров, нижняя - на расстоянии 100 метров от водозабора, боковая в глубину акватории - на 100 метров, боковая в сторону берега - на 289 метров;

2) граница 2 пояса на водотоке удалена вверх по течению водозабора настолько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95 процентов обеспеченности, было не менее 5 суток. При средней скорости течения 0,5 метра в секунду верхняя граница 2 пояса располагается на расстоянии 43 километров, нижняя граница - на расстоянии 250 метров от створа водозаборов, боковые границы - на расстоянии 300 метров от берега в глубину акватории;

3) границы 3 пояса совпадают с границами 2 пояса.

5. Для подземных источников водоснабжения зоны санитарной охраны устанавливаются в следующих размерах:

1) деревня Башутино, скважина N 5, 100 x 100 метров (1 пояс), 350 x 350 метров (2 пояс), 8-12 км (3 пояс);

2) деревня Башутино, скважина N 6, 100 x 100 метров (1 пояс), 350 x 350 метров (2 пояс), 8-12 км (3 пояс);

3) деревня Башутино, скважина N 7, 100 x 100 метров (1 пояс), 350 x 350 метров (2 пояс), 8-12 км (3 пояс);

4) город Кострома, в районе улиц Ленина и Космонавтов, скважина N 62-68а, 60 x 60 метров (1 пояс);

5) поселок Козелино, скважина N 34-68, 20 x 20 метров (1 пояс), 24 x 24 метра (2 пояс), 228 x 228 метров (3 пояс);

6) поселок Козелино, скважина N 37-66, 20 x 20 метров (1 пояс), 22 x 22 метра (2 пояс), 228 x 228 метров (3 пояс);

7) Коркинские очистные сооружения канализации, скважина N 25022, 60 x 60 метров (1 пояс), 46 x 46 метров (2 пояс), 597 x 597 метров (3 пояс);

8) Коркинские очистные сооружения канализации, скважина N 2957, 60 x 60 метров (1 пояс), 60 x 60 метров (2 пояс), 597 x 597 метров (3 пояс);

9) поселок Гари, скважина N 3132, 30 x 30 метров (1 пояс), 52 x 52 метра (2 пояс), 364 x 364 метра (3 пояс);

10) поселок Гари, скважина N 3133, 30 x 30 метров (1 пояс), 52 x 52 метра (2 пояс), 364 x 364 метра (3 пояс).

6. В соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами границы зон охраны источников индивидуальных колодцев устанавливаются в размере 20 метров от колодца (каптажа).

7. Определение границ зон санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов осуществляется в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

Статья 58. Правовой режим деятельности в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Правовой режим деятельности в первом поясе зон санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения включает в себя следующие требования:

1) обязательная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленение, ограждение и обеспечение охраной, твердое покрытие дорожек к сооружениям;

2) запрещается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания оборудуются канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны;

4) запрещен спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

5) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зон санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов (для подземных источников водоснабжения);

6) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зон санитарной охраны (для подземных источников водоснабжения).

2. Правовой режим деятельности во втором и третьем поясе зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения включает в себя следующие требования:

1) все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов, должны выявляться, тампонироваться или восстанавливаться;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, подлежит обязательному согласованию с органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

4) запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) необходимо своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

6) необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и иные мероприятия);

7) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции (для второго пояса).

3. Правовой режим деятельности во втором и третьем поясе зон санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения включает в себя следующие требования:

1) запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещено размещение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

3) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

4) запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

5) запрещено отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

6) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

7) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

8) судоходство в зонах санитарной охраны допускается при оборудовании судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Глава 18. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. Охранные зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства устанавливаются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация), в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения ограничений использования территорий охранных зон.

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства:

1) не допускается:

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с

требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки;

в) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

г) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

д) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей - стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

е) использовать (запускать) любые летательные аппараты;

ж) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

з) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов;

2) допускается (при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций):

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

к) при совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной

железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии;

л) доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ (с предварительным уведомлением собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков);

м) проведение работ по предотвращению или ликвидации аварий, а также их последствий на объектах электросетевого хозяйства;

н) обязательная прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях (осуществляется сетевой организацией);

о) обязательная вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением (осуществляется сетевой организацией).

Статья 60. Зоны охраны объектов газораспределительных сетей

1. Охранные зоны газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации.

2. В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

5) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

6) разводить огонь и размещать источники огня;

7) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

3. Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей, и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

Статья 61. Полосы отвода, охранные зоны, санитарные разрывы, устанавливаемые для объектов железнодорожного транспорта

1. Размеры полос отвода и охранных зон устанавливаются в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог, а также нормами расчета охранных зон железных дорог, утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией, генеральными схемами развития железнодорожных линий, узлов и станций, а также с учетом сложившегося

землепользования и ранее утвержденных размеров и границ полос отвода и охранных зон.

2. В границах полос отвода объектов железнодорожного транспорта:

1) запрещается:

а) размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций;

в) разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям;

г) скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов в местах прилегания к лесным массивам;

2) допускается (при условии обязательного отделения границы полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров):

а) размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных (только по согласованию с заинтересованной организацией);

б) размещение наружной рекламы, соответствующей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта, при условиях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта (по договору).

3. В охранных зонах объектов железнодорожного транспорта не допускается:

1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

2) распашка земель;

3) выпас скота;

4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

4. Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта устанавливается санитарными правилами и нормами, а также нормативами градостроительного проектирования. В пределах санитарного разрыва вне границ полос отвода допускается (при условии обязательного озеленения не менее 50 процентов площади санитарного разрыва) размещение автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомобилей, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

Статья 62. Полосы отвода, придорожные полосы, санитарные разрывы, устанавливаемые в отношении автомобильных дорог

1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом норм отвода земель для размещения указанных объектов в соответствии с законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

2. В полосах отвода объектов автомобильных дорог:

1) запрещается:

а) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

б) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

в) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее

участков;

г) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

е) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности;

2) допускается предоставлять гражданам или юридическим лицам земельные участки, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса.

3. Придорожные полосы устанавливаются в соответствии с законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. На территории придорожных полос допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги, которое должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

4. Санитарный разрыв от автомобильных дорог определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

5. Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги следует предусматривать полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 метров.

Статья 63. Охранные зоны магистральных трубопроводов

1. Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. В охранных зонах трубопроводного транспорта:

1) запрещается:

а) устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

б) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

в) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

2) допускается (при письменном разрешении предприятий трубопроводного транспорта):

а) возводить постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов);

ж) подъезд предприятиям трубопроводного транспорта в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

з) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом

землепользователя;

и) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Статья 64. Зоны с особыми условиями использования территории аэродрома

(в ред. решения Думы города Костромы от 30.03.2020 N 51)

1. В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения устанавливается приаэродромная территория.

На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

2. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, осуществляется с учетом положений статьи 4 Федерального закона от 1 июля 2017 года N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

Глава 19. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 65. Сфера и пределы действия положений настоящей главы

1. Настоящей главой в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством вводятся требования к регулированию землепользования и застройки территорий города Костромы в целях формирования правового режима сохранения историко-культурного наследия исторического поселения федерального значения города Костромы.

2. Требования, предусмотренные настоящей главой, применяются до утверждения:

1) границ территории исторического поселения федерального значения города Костромы;

2) нового проекта зон охраны объектов культурного наследия города Костромы;

3) границ территории каждого объекта культурного наследия, находящихся в границах исторического поселения города Костромы;

4) границы территории объектов археологического наследия;

5) режимов использования земель и градостроительных регламентов на каждый исторический квартал города Костромы.

3. При утверждении режимов и градостроительных регламентов на конкретный исторический квартал требования, установленные настоящей главой, не применяются в границах данного квартала.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с функциональным зонированием территорий, определенным Генеральным планом города Костромы.

Статья 66. Определение границ зон с особыми условиями использования территории в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия

1. Границы зон с особыми условиями использования территории в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории в соответствии с:

1) границами историко-архитектурной заповедной территории, утвержденными постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года N 837 "Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы";

2) границами зон охраны исторической части города Костромы, утвержденными постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года N 837 "Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы";

3) границами объектов археологического наследия, установленными в соответствии с:

а) Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года N 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения";

б) Постановлением Совета министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР";

в) постановлением главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года N 598 "Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры";

г) постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года N 470 "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения";

д) постановлением губернатора Костромской области от 3 февраля 2005 года N 38 "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры регионального значения";

е) постановлением администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года N 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения";

4) границами территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр города Костромы", установленными постановлением администрации Костромской области от 8 октября 2007 года N 230-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения".

Статья 67. Режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах историко-архитектурной заповедной территории

1. Историко-архитектурная заповедная территория - зона, необходимая для сохранения и восстановления пространственной структуры, своеобразия облика центрального ядра города, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.

2. Для историко-архитектурной заповедной территории действуют следующие режимы содержания (использования земель):

1) режим реставрации предусматривает выполнение всех исследовательских, изыскательских, проектных и строительных работ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия. Режим реставрации соответствует территориям памятников архитектуры и предполагает проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников архитектуры, нейтрализацию искажений, выявленных важнейших градостроительных характеристик объекта;

2) режим регенерации предусматривает реставрацию и консервацию памятников истории и культуры, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной

среды с допустимым использованием методов компенсационного строительства;

3) режим реновации предусматривает обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия исторической части города Костромы по следующим направлениям:

а) обновление и преобразование ландшафтно-пространственной структуры на основе исторических характеристик;

б) обновление и преобразование объемно-планированной структуры на основе исторических характеристик;

в) активное преобразование и обновление объемно-планированной структуры со сносом диссонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки.

3. Градостроительные регламенты в границах историко-архитектурной заповедной территории предусматривают:

1) реконструкцию введенных в эксплуатацию объектов:

а) запрет на увеличение высоты и этажности объектов инженерного назначения, трансформаторных подстанций, гаражей, бань, сараев и т.д. при их реконструкции;

б) при реконструкции объектов капитального строительства проектировать дополнительные устройства по снегозадержанию и предотвращению образования наледи;

2) сохранение планировочной структуры, в том числе:

а) запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек. На землях общего пользования, ориентируемых на красные линии, не допускается установление эстакад для ремонта автомобилей, постоянное складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, дров;

б) сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

в) восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными или деревянными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

г) ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 метра, архитектурное решение оград должно быть не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из железобетонных сборных элементов и так далее);

д) ограды по линии застройки улиц перед объектами капитального строительства, садами и палисадниками должны иметь прозрачные ограждения с просветами не менее 60 процентов от их площади;

е) угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов, иметь повышение углового объема с характерным историческому завершением или его выделением путем использования традиционных сложившихся архитектурных приемов исторической застройки (угловой эркер-башня со шпилем; полуротонда; два главных фасада; основной повышенный угловой объем и равновеликие объемы-крылья с понижением высоты венчающего карниза относительно высоты карниза углового объема и тому подобное);

ж) восстановление исторических ландшафтов, микроландшафтов и элементов благоустройства (валы, рвы, насыпи, склоны, пересыхающие ручьи, русла рек и система искусственных прудов);

3) сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие требования:

а) ремонт и реконструкцию существующих зданий без увеличения их высотных отметок в границах объекта культурного наследия "Исторический центр г. Костромы, сер. XII-нач. XX вв.". Масштаб реконструируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий;

б) максимальный процент застройки земельных участков - 25 процентов;

в) количество этажей (количество подземных и надземных этажей) - 1-2-3-4 этажа; этажность (количество надземных этажей) - 1-2-3 этажа, включая цокольный, мансардный, мезонин. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале и сопредельных кварталах с установлением высотных отметок этажности, не превышающих существующие исторические отметки и этажность (объектов культурного наследия) по фронтону улиц. По линии застройки этажность здания - 2 этажа (предельная высота здания - не более 7,5 м). Высота зданий на внутриквартальной территории - не более 3 этажей (предельная высота здания - не более 10,5 м);

г) требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на шпили, аттики и балюстрады, колокольни культовых сооружений и сами культовые сооружения, завершения обелисков, памятных знаков, часовен и прочее;

д) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, отступ от линии застройки исключить. Выступы за красную линию частей проектируемых объектов капитального строительства, зданий, строений, сооружений (балконов, эркеров, козырьков и тому подобное) не допускаются;

е) материал стен - кирпич, дерево или облицовка керамическим кирпичом, деревом. При реконструкции деревянных зданий применять дерево либо облицовку деревом;

ж) использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

з) характер кровли - скатный или вальмовый без переломов, исключающий использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицы, черепицы, плоских мансардных окон и тому подобное). Иной тип кровельного покрытия возможен при наличии аналогов в исторической застройке;

и) характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройке - штукатурка, калеванный тес, керамический кирпич;

к) архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

л) индивидуальные заполнения оконных проемов;

м) недопустима застройка тротуаров и территорий общего пользования лестницами, крыльцами, тамбурами (допускается площадка максимальными размерами Д х Ш х В: 2,2 х 1,2 х 0,17 м);

н) запрещается установка по главным фасадам зданий и сооружений, участвующих в формировании фронта улиц исторической застройки, любых видов антенн и кондиционеров. Элементы инженерного оборудования сетей на фасадах необходимо размещать упорядоченно, кабели инженерных линий на фасадах вести под (и, или, над) карнизами и другими декоративными элементами фасада, выступающими за его плоскость;

о) при проектировании двухэтажных зданий рекомендовать к применению образование второго этажа в вальмовой кровле в виде мезонина, выходящего в сторону улицы, завершенного двухскатным фронтоном;

4) восстановление и (или) воссоздание культовых и иных сооружений, являющихся акцентными доминантами или памятными знаками (обелисками, памятниками, часовнями и тому подобное) историко-градостроительной среды, участвующей в формировании основной исторической застройки кварталов XVIII-XIX-XX вв. и панорамы города с берегов реки Волги;

5) нейтрализацию дисгармоничной застройки и объектов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу за пределы историко-архитектурной заповедной территории по техническим, экономическим, иным параметрам (в том числе посадка со стороны точек обзора сплошных насаждений традиционных пород);

6) рациональная организация скатных кровель на вновь строящихся зданиях, сооружениях, объектах капитального строительства в границах красных линий и линий застройки исторических кварталов, с целью исключения несчастных случаев при обвалах снега, наледи и сосулек с крыш на территории общего пользования, где организованы пешеходные транзиты и проходы;

7) проектирование объектов капитального строительства с организацией входной группы (портала) по линии застройки улицы (красной линии), отнесенной от основного объема здания не менее чем на 2 метра (расстояние требует уточнения в зависимости от высоты объекта и угла ската кровли). Историческую линию застройки при этом обязательно поддержать ограждением.

4. В границах историко-архитектурной заповедной территории устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное управление;

2) деловое управление;

3) банковская и страховая деятельность;

4) коммунальное обслуживание;

5) социальное обслуживание;

6) бытовое обслуживание;

7) культурное развитие;

8) общественное питание;

9) гостиничное обслуживание;

10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 квадратных метров;

11) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

12) среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;
13) религиозное использование;
14) рынки;
15) магазины;
16) развлечения;
17) выставочно-ярмарочная деятельность;
18) обеспечение внутреннего правопорядка;
19) спорт;
20) историко-культурная деятельность;
21) общее пользование водными объектами;
22) земельные участки (территории) общего пользования;
23) для индивидуального жилищного строительства;
24) блокированная жилая застройка;
25) объекты гаражного назначения;
26) обслуживание автотранспорта;
27) территории общего пользования.

Виды разрешенного использования земельного участка, в границах которого расположен объект культурного наследия, определяются градостроительными регламентами, установленными в границах территории объекта культурного наследия, основными принципами сохранения объекта культурного наследия, разработанной проектной документации по его приспособлению и рекомендациями, данными в рамках научного отчета о возможном использовании объекта культурного наследия, территории объекта культурного наследия и его зон охраны.

При осуществлении градостроительной деятельности:

- необходимо пользоваться типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для исторического поселения города Костромы;

- неукоснительно соблюдать требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства, в том числе к индивидуальным жилым домам, изложенные в заключениях по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны объектов культурного наследия, выданных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

Положение пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкцию, связанную с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), применяется к земельным участкам, попадающим в защитные зоны объектов культурного наследия.

Статья 68. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы

1. Режимы содержания отдельных участков зоны охраны исторической части города Костромы устанавливаются в границах, указанных на Схеме расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы, приведенной в приложении 3 (не приводится) к настоящим Правилам.

2. На Схеме расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы отображены режимы содержания отдельных участков зоны охраны исторической части города Костромы:

I. Реставрация - проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объекта;

II. Регенерация - реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсационного строительства;

III. Реновация - обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий

восприятия исторического центра по следующим направлениям:

IIIа - обновление и преобразование ландшафтно-пространственной структуры;

IIIб - обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;

IIIв - активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сносом (в перспективе) диссонирующего объекта, восстановление исторического масштаба застройки.

3. Градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы предусматривают:

1) новое строительство и реконструкцию, при этом при формировании участка под новое строительство в режиме регенерации и реновации историко-градостроительной среды определяющим должен быть принцип сохранения территории памятника истории и культуры;

2) сохранение планировочной структуры, в том числе:

а) строительство по линии застройки;

б) запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек;

в) сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

г) восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

д) ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 метра и должны иметь архитектурное решение, не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из железобетонных сборных элементов и так далее);

е) угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов);

3) сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие требования:

а) масштаб проектируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий;

б) протяженность проектируемых зданий - не более 25 метров. Увеличение протяженности фасада свыше 25 метров возможно при выполнении следующего условия: объемно-пространственную организацию проектируемого здания разбить на разнохарактерные объемы/блоки, которые могут иметь дифференциацию по следующим параметрам: этажности и (или) высоте; выносу одного или нескольких объемов за плоскость фасада на расстояние не менее 1,8 метра; архитектурному стилю фасадов; разнохарактерной отделке (в том числе колористическому решению) фасадов; насыщению разными архитектурными элементами декора соответствующего стиля и (или) применение различных архитектурных нюансов одного стиля; наличию архитектурных акцентов; ритмическому членению фасадов вертикальными элементами и целыми объемами;

в) максимальный процент застройки земельных участков - 30 процентов;

г) предельное количество этажей - 1-2-3-4 этажа, включая цокольный/мансардный, мезонин. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале с установлением высотных отметок и этажности, не превышающих существующие исторические (объектов культурного наследия) по фронтону улиц. Предельная высота здания - не более 14 метров. Установление предельного количества этажей и высоты (4 этажа и 14 метров соответственно) возможно на пограничных территориях комплексных охранных зон с минимальным и (или) одиночным количеством исторического окружения (памятников истории и культуры), где деструктированы исторический квартал и (или) фронт исторической застройки улицы;

д) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, отступ от линии застройки исключить;

е) материал стен - кирпич, дерево или облицовка керамическим кирпичом, деревом. При реконструкции деревянных зданий или новом строительстве на месте ранее существующих деревянных зданий применять дерево либо облицовку деревом;

ж) использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

з) характер кровли - скатный или вальмовый без переломов, исключающий использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицы, черепицы, плоских мансардных окон и так далее). Иной тип кровельного покрытия возможен при наличии аналогов в исторической застройке;

и) характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать

традиции) исторической застройке - штукатурка, калеванный тес, керамический кирпич;

к) архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

л) индивидуальные заполнения оконных проемов;

м) недопустима застройка тротуаров и территорий общего пользования лестницами, крыльцами, тамбурами (допускается площадка максимальными размерами Д х Ш х В: 2,2 х 1,2 х 0,17 м);

н) запрещается прокладка инженерных коммуникаций (электрокабеля, линий телефонной связи и т.д.) по главным фасадам зданий, установка любых видов антенн и кондиционеров на уличных фасадах зданий и сооружений, участвующих в формировании фронта улиц исторической застройки. Элементы инженерного оборудования сетей на фасадах необходимо размещать упорядоченно, кабели инженерных линий на фасадах вести под (над) карнизами и другими декоративными элементами фасада, выступающими за его плоскость;

4) восстановление и (или) воссоздание культовых и иных сооружений, являющихся акцентными доминантами или памятными знаками (обелисками, памятниками, часовнями и т.д.) историко-градостроительной среды, участвующей в формировании основной исторической застройки кварталов XVIII-XX вв. и панорамы города с берегов реки Волги;

5) размещение информационных баннеров с изображением отреставрированного фасада здания в натуральную величину при реставрации (реконструкции) объектов культурного наследия или иных планируемых мероприятиях, связанных с сохранением и популяризацией объектов культурного наследия;

6) рациональную организацию скатных кровель на вновь строящихся зданиях, сооружениях, объектах капитального строительства в границах красных линий и линий застройки исторических кварталов, с целью исключения несчастных случаев при обвалах снега, наледи и сосулек с крыш на территории общего пользования, где организованы пешеходные транзиты и проходы, путем:

а) проектирования объектов капитального строительства с организацией входной группы (портала) по линии застройки улицы (красной линии), отнесенной от основного объема здания не менее чем на 2 метра (расстояние требует уточнения в зависимости от высоты объекта и угла ската кровли). Историческую линию застройки при этом обязательно поддержать ограждением;

б) проектирования сложнокомбинированного скатного типа кровли (с возможным образованием вальмы на фасадах, не выходящих на красные линии, линию застройки и (или) двухскатного с прямым или наклонным фронтоном в сторону красных линий улиц;

в) размещения объектов капитального строительства с относом не менее чем 2 метра (расстояние требует уточнения в зависимости от высоты объекта и угла ската кровли) от линии застройки улиц, красных линий с обязательным размещением ограждения по линии застройки улиц между существующими строениями, образующими фронт исторической застройки улиц, включающий в себя калитки входов и въездные ворота;

7) реконструкцию введенных в эксплуатацию объектов:

а) запрет на увеличение высоты и этажности объектов инженерного назначения, трансформаторных подстанций, гаражей, бань, сараев и т.д. при их реконструкции;

б) при реконструкции объектов капитального строительства проектировать дополнительные устройства по снегозадержанию и предотвращению образования наледи.

4. В границах зон охраны исторической части города Костромы устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное управление;

2) деловое управление;

3) банковская и страховая деятельность;

4) коммунальное обслуживание;

5) социальное обслуживание;

6) бытовое обслуживание;

7) культурное развитие;

8) общественное питание;

9) гостиничное обслуживание;

10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 квадратных метров;

11) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

12) среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;

13) религиозное использование;

14) рынки;
15) магазины;
16) развлечения;
17) выставочно-ярмарочная деятельность;
18) обеспечение внутреннего правопорядка;
19) спорт;
20) историко-культурная деятельность;
21) общее пользование водными объектами;
22) земельные участки (территории) общего пользования;
23) для индивидуального жилищного строительства;
24) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
25) блокированная жилая застройка;
26) объекты гаражного назначения;
27) обслуживание автотранспорта.

Виды разрешенного использования земельного участка, в границах которого расположен объект культурного наследия, определяются градостроительными регламентами, установленными в границах территории объекта культурного наследия, основными принципами сохранения объекта культурного наследия, разработанной проектной документацией по его приспособлению и рекомендациями, данными в рамках научного отчета о возможном использовании территории объекта культурного наследия и его зон охраны.

При осуществлении градостроительной деятельности:

- пользоваться типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для исторического поселения города Костромы;

- неукоснительно соблюдать требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства, в том числе к индивидуальным жилым домам, изложенные в заключениях по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны объектов культурного наследия, выданных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

Положение пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкцию, связанную с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), применяется к земельным участкам, попадающим в защитные зоны объектов культурного наследия.

Статья 69. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия

1. Владение, пользование и распоряжение объектом археологического наследия и земельным участком, в пределах которого располагается объект археологического наследия, осуществляются с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Границы объектов археологического наследия отображены в приложении 4 (не приводится) к настоящим Правилам.

3. В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия настоящей статьей вводятся особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

4. В границах объектов археологического наследия запрещаются:

1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;

2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);

3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие

археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;

4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия;

5) строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия:

"Дом жилой Волковой, 1876 г.", г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, 63;

"Дом жилой, кон. XIX вв.", г. Кострома, ул. Юношеская, 37/32 - 200 м;

"Подпольная типография в 1902 г.", г. Кострома, ул. Сусанина, 18;

"Депо Добровольного пожарного общества, 1910 г.", г. Кострома, ул. Шагова, 87/78;

"Штаб боевой дружины Костромского комитета РСДРП (1905-1907 гг.)", г. Кострома, ул. Галичская, 16;

"Дом жилой с лавкой, посл. четв. XIX в.", г. Кострома, ул. Галичская, 26/62;

"Лавка торговая, посл. четв. XIX в.", г. Кострома, ул. Галичская, 26/62;

"Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В.Князев, 1932-1941 гг.", г. Кострома, ул. Горького, 7;

"Жилой дом XIX века", г. Кострома, ул. Горького, 9/23;

"Дом жилой причта Сергиевской церкви, кон. XIX в." г. Кострома, ул. Горького, 10;

"Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.", г. Кострома, ул. Полянская, 13/25;

"Дом жилой Перекладовых, 1795-1810 гг.", г. Кострома, ул. Юных Пионеров, 2;

"Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", г. Кострома, ул. Подлипаева, 27/2;

"Деревянный жилой дом XIX века", г. Кострома, ул. Подлипаева, 14 (физически утрачен);

"Деревянный жилой дом XIX века (здание, в котором размещалась подпольная типография "Северный рабочий" - орган Костромского комитета РСДРП)", г. Кострома, ул. Подлипаева, 17 (физически утрачен);

"Здание духовной семинарии (церковно-приходская школа), кон. XVIII-XIX вв.", г. Кострома, ул. Запрудня, 1.

Размеры защитных зон устанавливаются в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

5. В границах объектов археологического наследия разрешается:

1) проведение научно-исследовательских и противоаварийных археологических полевых работ, производственных работ, необходимых для обеспечения сохранности и консервации объектов археологического наследия, на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов проведения таких работ;

2) осуществлять мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия;

3) организация обеспечения свободного доступа граждан к объектам археологического наследия;

4) установка информационных надписей и обозначений об объектах археологического наследия на основании согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких надписей и обозначений и при условии проведения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия;

5) ремонт существующих объектов недвижимости, инженерных коммуникаций, элементов благоустройства (проезды, проходы, малые архитектурные формы, элементы озеленения и иные созданные человеком элементы благоустройства) на основании проектов, согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области;

6) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории земельных участков, связанных с нарушением покрытий участков всех видов при условии предварительного проведения на всей

площади проектируемых работ археологических исследований на основании согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких исследований.

6. При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании планов (проектов, разделов) проведения таких работ с исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

7. Градостроительные регламенты в границах территорий объектов археологического наследия предусматривают новое строительство и реконструкцию с учетом следующих параметров:

1) максимальный процент застройки земельных участков - 60 процентов;

2) предельное количество этажей - до 12 этажей. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале с установлением высотных отметок и этажности, не превышающих существующие исторические высотные отметки и этажность объектов культурного наследия по фронтону улиц и не противоречащих функциональному зонированию Генерального плана города Костромы;

3) установление предельной этажности возможно на территориях с отсутствием исторического окружения (памятников истории и культуры), где застройка квартала представляет собой высотные здания, а строительство объекта не влияет на ландшафтно-визуальное восприятие объектов культурного наследия в зонах их охраны;

4) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, без отступа от линии застройки;

5) на территориях, лишенных объектов культурного наследия и исторической застройки, линии регулирования застройки устанавливать с обязательным отступом от красных линий на расчетное проектное расстояние в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

8. В границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное управление;
2) деловое управление;
3) банковская и страховая деятельность;
4) коммунальное обслуживание;
5) социальное обслуживание;
6) бытовое обслуживание;
7) культурное развитие;
8) общественное питание;
9) гостиничное обслуживание;
10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 квадратных метров;
11) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
12) среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;
13) религиозное использование;
14) рынки;
15) магазины;
16) развлечения;
17) выставочно-ярмарочная деятельность;
18) обеспечение внутреннего правопорядка;
19) спорт;
20) историко-культурная деятельность;
21) общее пользование водными объектами;
22) земельные участки (территории) общего пользования;
23) для индивидуального жилищного строительства;
24) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
25) блокированная жилая застройка;
26) среднеэтажная жилая застройка;
27) многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка;

28) объекты гаражного назначения;
29) стационарное медицинское обслуживание;
30) обеспечение научной деятельности;
31) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
32) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
33) обслуживание автотранспорта;
34) объекты придорожного сервиса;
35) пищевая промышленность.

При осуществлении градостроительной деятельности необходимо:

- пользоваться типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для исторического поселения города Костромы;

- неукоснительно соблюдать требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства, в том числе к индивидуальным жилым домам, изложенные в заключениях по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны объектов культурного наследия, выданных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

Положение пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкцию, связанную с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), применяется к земельным участкам, попадающим в защитные зоны объектов культурного наследия.".

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия не применяются к новому строительству и (или) реконструкции объекта капитального строительства, на которые получено разрешение на строительство (реконструкцию), выданное в установленном порядке до дня вступления в силу настоящего решения.

3. В случае если решение о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории принято до дня вступления в силу настоящего решения, подготовка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими до дня вступления в силу настоящего решения.

4. В случае если до дня вступления в силу настоящего решения Думы города Костромы органом государственной власти или органом местного самоуправления размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, либо проведен аукцион и (или) направлен проект договора аренды или купли-продажи для подписания, либо по результатам аукциона заключен договор аренды земельного участка, виды разрешенного использования такого земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими до дня вступления в силу настоящего решения.

5. В отношении земельных участков, предоставленных в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для целей строительства, если до дня вступления в силу настоящего решения на указанных земельных участках не построены (реконструированы) объекты капитального строительства, в целях строительства (реконструкции) которых предоставлялся земельный участок, применяются градостроительные регламенты, действовавшие на день заключения договора аренды.

6. В случае если до дня вступления в силу настоящего решения Думы города Костромы органом государственной власти или органом местного самоуправления принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, виды разрешенного использования такого земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков применяются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и

застройки города Костромы, действующими до дня вступления в силу настоящего решения.

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

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА КОСТРОМЫ

Карта градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы территориальных зон

Границы:

планируемые — городского округа город Кострома

существующие — участки земель лесного фонда проектируемые к переходу в земли населенных пунктов

границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов

Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд

граница территории комплексного развития

Функциональные зоны:

Жилые зоны:

Ж-1 — зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки

Ж-2 — зона малоэтажной жилой застройки

Ж-3 — зона среднеэтажной жилой застройки

Ж-4 — зона многоэтажной жилой застройки

Ж-5 — зона смешанной жилой застройки

Ж-6 — зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-деловые зоны:

ОД — многофункциональная зона

ОД1 — зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования

ОД2 — зона размещения объектов торгово-хранения

ОД3 — зона размещения объектов физической культуры и массового спорта

ОД4 — зона размещения культовых зданий

ОД5 — зона размещения объектов здравоохранения

Производственные зоны:

П-1 — промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности

П-2 — промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности

П-3 — промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности

П-4 — промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

И — зона объектов инженерной инфраструктуры

Т — зона объектов транспортной инфраструктуры

Т(ЖД) — зона объектов железнодорожного транспорта

Природно-рекреационные зоны:

Р — зона зеленых насаждений общего пользования

Р(Н) — зона набережных

Зоны сельскохозяйственного использования:

СХ-1 — зона сельскохозяйственного использования

СХ-2 — зона коллективных садов

СХ-3 — зона декоративного растениеводства и плодоягодников

Зоны специального назначения:

СН — зона режимных объектов ограниченного доступа

К — зона кладбищ

Р(Н) — зона зеленых насаждений специального назначения

Зоны градостроительных преобразований:

ГП-1 — в жилую зону

ГП-2 — в жилую зону

ГП-3 — в жилую зону

ОД — в общественно-деловые зоны

Р — в рекреационные зоны

Зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются

Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:

Земли особо охраняемых природных территорий регионального значения

Земли, покрытые поверхностными водами

Земли лесного фонда

Объекты транспортной инфраструктуры:

железные дороги

автодороги федерального значения

автодороги регионального и межмуниципального значения

Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)

магистральная городская дорога 2 класса

магистральная улица общегородского значения 3 класса

магистральная улица районного значения

улица местного значения

на Ленинское

на Антроповку

на Судиславль

на Некрасово

на Галич

на Кологрив

на автодорогу М-8

на Ярославль

на Волгореченск, Иваново

на Нерехту, Ярославль, Иваново

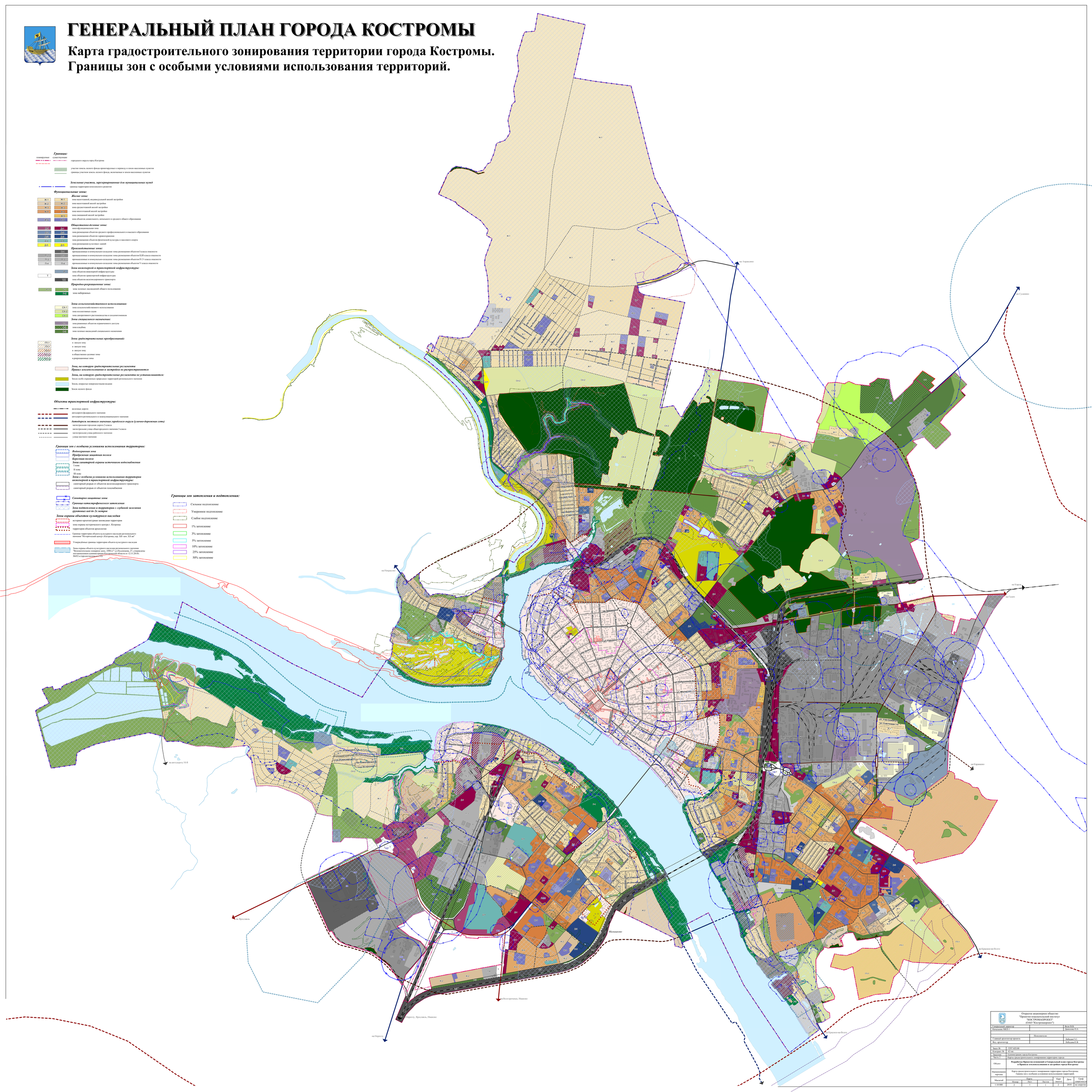
Мальцево

на Красное-на-Волге

Открытое акционерное общество "Проектно-изыскательский институт "КОСТРОМАПРОЕКТ" (ОАО "Костромапроект")			
Генеральный директор			Волк В.В.
Начальник МКП-1			Данилова О.А.
	Исполнители:		
Главный архитектор проекта			Лебедев Г.С.
Вед. архитектор			Лебедева Е.В.
Заказ №	5297-KП.00		
Контракт №	62-ЭА		
Заказчик	Администрация города Костромы		
Часть 2	Карты градостроительного зонирования территории города		
Объект	**Разработка Проектов изменений в Генеральный план города Костромы и Правила землепользования и застройки города Костромы**		
Наименование чертежа	Карта градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы территориальных зон.		
Масштаб	Карта: Номер 1, Лист 1, Листов 1	Корт (волот) 2	Дата 2018
1:10 000			Гриф секретности не секретно

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА КОСТРОМЫ

Карта градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы зон с особыми условиями использования территорий.



Открытое акционерное общество "Проектно-изыскательский институт "КОСТРОМАПРОЕКТ" (ОАО "Костромапроект")		
Генеральный директор		Волк В.В.
Начальник МКП-1		Данилова О.А
	Исполнители:	
Главный архитектор проекта		Лебедев Г.С.
Вед. архитектор		Лебедева Е.В.
Заказ №	5297-КП.00	
Контракт №	62-мк	
Заказчик	Администрация города Костромы	
Часть 2	Карты градостроительного зонирования территории города	
Объект	**Разработка Проектов изменений в Генеральный план города Костромы и Правила землепользования и застройки города Костромы**	
Наименование чертежа	Карта градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы зон с особыми условиями использования территорий.	

Масштаб	Карта			Карт (кадров)	Дата	Гриф (секретность)
	Номер	Лист	Листов			
1:10 000	2	1	1	2	2018	не секретно

Приложение 2
к постановлению Главы города Костромы
от 10 ноября 2020 года № 101

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы.

Проект, предусматривающий внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 10 ноября 2020 года № 101.

Организатор общественных обсуждений, - Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 7 декабря 2020 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: Жителям/Градостроительство/Публичные слушания с 23 ноября по 7 декабря 2020 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru с 23 ноября 2020 г.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных

обсуждениях, посредством официального сайта Администрации города Костромы (при условии, что эти сведения содержатся на указанном сайте).

В случае направления предложений и замечаний участником общественных обсуждений представляется согласие на обработку его персональных данных с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме документы предоставляются участниками общественных обсуждений в виде заверенных копий.

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта:

1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;

2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений с 23 ноября 2020 года по 7 декабря 2020 г.;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.